



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO TOCANTINS
1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARAGUAÍNA
Fórum de Araguaína

Avenida Filadélfia, n.º. 3650, Jardim Filadélfia, Araguaína/TO, CEP 77.813-905
Fone: (63) 3142-0345 | E-mail: civel1araguaina@tjto.jus.br

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

O Excelentíssimo Sr. Dr. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Araguaína, Estado do Tocantins.

FAZ SABER A QUANTOS O PRESENTE VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E INTERESSAR POSSA, com fulcro nos arts. 879 ao 903, do CPC (Lei n.º 13105/15), regulamentado pela Resolução CNJ 236/2016, que a Leiloeira nomeada, ROSIMEIRE ALVES DE OLIVEIRA MAIA, matriculada na JUCETINS sob n.º 2024.05.0057, através da plataforma eletrônica www.dmleiloesjudiciais.com.br, levará a público para venda e arrematação, o bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

PROCESSO N.º. 0008632-18.2023.8.27.2706 - CLASSE: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

EXEQUENTE: COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO DOS ESTADOS DE MATO GROSSO DO SUL, TOCANTINS E OESTE DA BAHIA - SICREDI UNIÃO (CNPJ: 24.654.881/0001-22)

EXECUTADO: MARCOS ANTÔNIO AGUIAR JÚNIOR (CPF: 776.548.891-00)

DATAS: 1º Leilão no dia 02/06/2026, com encerramento às 13:00 horas. Os lances poderão ser oferecidos desde o momento do lançamento do lote no site da Leiloeira, até o horário do encerramento, por valor igual ou superior ao da avaliação. Não sendo verificado lances iguais ou superiores ao valor de avaliação, o leilão permanecerá aberto até a data do **2º Leilão no dia 18/06/2026, com encerramento às 13:00 horas**, quando serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) da avaliação, **exceto nos casos onde há copropriedade**. Para cada lance recebido a partir dos 03 minutos finais ao fechamento do leilão, serão acrescidos 03 minutos a partir do recebimento do último lance ofertado para o término do leilão.

REPASSE: Os bens que não receberem qualquer lance até o horário previsto para o encerramento do 2º (segundo) leilão, serão apregoados, novamente em “repasso”, por um período adicional de 1 (uma) hora, em até 15 minutos após o término do pregão de todos os



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO TOCANTINS
1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARAGUAÍNA
Fórum de Araguaína

Avenida Filadélfia, n.º. 3650, Jardim Filadélfia, Araguaína/TO, CEP 77.813-905

Fone: (63) 3142-0345 | E-mail: civel1araguaina@tjto.jus.br

lotes que compuserem o leilão. Durante a hora adicional (repasso) observar-se-ão, para realização de lances, as mesmas regras estipuladas para o 2º (segundo) leilão.

DÉBITOS DA AÇÃO: R\$ 291.536,47 (duzentos e noventa e um mil, quinhentos e trinta e seis reais e quarenta e sete centavos), em 02 de março de 2023, de acordo com a planilha de cálculo juntada de fls. 114. A atualização dos débitos vencidos e vincendos, até a sua integral satisfação, fica a encargo do exequente disponibilizar nos autos.

DESCRIÇÃO DO BEM: Imóvel rural denominado atualmente como FAZENDA RANCHO DAKOTA (antiga FAZENDA MATO VERDE), situado em Babaçulândia/TO, com a área de 121,3522hectares, identificado pelas coordenadas geográficas (longitude, latitude e altitude), azimutes, distâncias e confrontações, extraídos do memorial descritivo obtido junto ao Sistema de Gestão Fundiária - SIGEF/INCRA, a saber: "O perímetro tem início no VÉRTICE: BZYM- C062, (Longitude: -48°04'26,939", Latitude: -7°12'02,193" e Altitude: 229,95 m), deste segue confrontando com Gleba Boa Esperança, Lote 74, no Azimute: 116°52' e Distância: 699,13 m, daí até o VÉRTICE: BZY-M-G160, (Longitude: -48°04'06,613", Latitude: -7°12'12,481" e Altitude: 211,17 m), deste segue confrontando com Gleba Boa Esperança, Lote 71-B/1, no Azimute: 215°31' e Distância: 588,72 m, daí até o VÉRTICE: BZY-M-G159, (Longitude: -48°04'17,735", Latitude: -7°12'28,040" e Altitude: 256,66 m), deste segue confrontando com Gleba Boa Esperança, Lote 71-C, no Azimute: 219°41' e Distância: 428,55 m, daí até o VÉRTICE: BZY-MH059, (Longitude: -48°04'26,656", Latitude: -7°12'38,774" e Altitude: 257,569 m), deste segue confrontando com Gleba Boa Esperança, Lote 70-B/1, no Azimute: 234°39' e Distância: 210,52 m, daí até o VÉRTICE: CSN-M-0158, (Longitude: -48°04'32,223", Latitude: -7°12'42,717" e Altitude: 235,59 m), no Azimute: 234°23' e Distância: 805,24 m, daí até o VÉRTICE: B3G-M-0519, (Longitude: -48°04'53,562", Latitude: -7°12'57,978" e Altitude: 248,7 m), deste segue confrontando com Gleba Boa Esperança, Lote 402-A1, no Azimute: 326°29' e Distância: 602,23 m, daí até o VÉRTICE: BA7-M-2380, (Longitude: -48°05'04,399", Latitude: -7°12'41,633" e Altitude: 246,38 m), deste segue confrontando com Gleba Boa Esperança, Lote 556-1, no Azimute: 69°28' e Distância: 50,98 m, daí até o VÉRTICE: BA7-M-2379, (Longitude: -48°05'02,843", Latitude: -7°12'41,052" e Altitude: 247,43 m), deste segue confrontando com Gleba Boa Esperança, Lote 316-H, no Azimute: 133°42' e Distância: 32,44 m, daí até o VÉRTICE: BZY-M-C076, (Longitude: -48°05'02,078", Latitude: -7°12'41,782" e Altitude: 247,17 m), no Azimute: 47°12' e Distância: 245,78 m, daí até o VÉRTICE: BZY-M-C077, (Longitude: -48°04'56,200",



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO TOCANTINS
1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARAGUAÍNA
Fórum de Araguaína

Avenida Filadélfia, n.º. 3650, Jardim Filadélfia, Araguaína/TO, CEP 77.813-905

Fone: (63) 3142-0345 | E-mail: civel1araguaina@tjto.jus.br

Latitude: -7°12'36,347" e Altitude: 239,36 m), deste segue confrontando com Gleba Boa Esperança, Lote 316-D, no Azimute: 46°25' e Distância: 349,28 m, daí até o VÉRTICE: BZY-M-C078, (Longitude:-48°04'47,953", Latitude: -7°12'28,510" e Altitude: 232,48 m), deste segue confrontando com Gleba Boa Esperança, Lote 316-F, no Azimute: 45°46' e Distância: 366,71 m, daí até o VÉRTICE: BZY-M-C059, (Longitude: -48°04'39,388", Latitude: -7°12'20,184" e Altitude: 223,04 m), deste segue confrontando com Gleba Boa Esperança, Lote 316-B, no Azimute: 45°41' e Distância: 116,94 m, daí até o VÉRTICE: BZY-M-C060, (Longitude: -48°04'36,660", Latitude: -7°12'17,524" e Altitude: 221,88 m), no Azimute: 18°48' e Distância: 306,43 m, daí até o VÉRTICE: BZY-M-C061, (Longitude: -48°04'33,440", Latitude: -7°12'08,082" e Altitude: 221,99 m), no Azimute: 47°47' e Distância: 269,27 m, até o VÉRTICE: BZY-M-C062, ponto inicial do perímetro." As coordenadas, os azimutes, as distâncias e o perímetro, foram delimitados com base nas disposições que regulam o Sistema de Gestão Fundiária - SIGEF/INCRA. DADOS DO CCIR: O referido imóvel está cadastrado junto ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, Código do imóvel n.º 921.050.016.861-4; CCIR n.º 12395206174 (NIRF n.º 1.067.043-2). Imóvel devidamente georreferenciado e certificado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, consoante certificação n.º 7d1e3c2c-02f4-410b-bc94-42e455b5ac70. **Benfeitorias:** O imóvel possui cercas de arame liso com 04 fios e estacas de madeira de lei em toda área de limite nas divisas, possui 03 (três) divisões internas de pastos rotacionados com 08 (oito) alqueires de pastagens, quais sejam: capim andropol, quiquio, braquiarião, distribuição de água por canalização para os pastos até os tanques de água (feitos de pneu), caixa d'água com 10.000 Litros. Imóvel de terra arenosa, banhada pelo rio Bacaba. Possui curral sem cobertura, com embargador, tronco de contenção. Possui 02 (duas) casas, sendo 01 com 02 (dois) quartos, sala, cozinha, banheiro, área na lateral, construída de tijolos, coberta de telhas plan e piso em cimento, ao fundo cercado para galinhas com galinheiro e outro barraco para guardar materiais. Possui fio elétrico nas cercas de divisas internas. Possui plantação de 40 (quarenta) pés de limão taiti que produz frutos o ano todo devido a irrigação. A casa sede possui 01 (uma) suíte, 01 banheiro, cozinha, sala, piso em cerâmica, construída de tijolos e coberta de telhas plan, varanda em formato L com piso em cimento e cobertura de telhas amianto. Possui 02 (dois) banheiros social no lado de fora junto com uma ducha de banho. Possui área gourmet com churrasqueira ao lado do banho formado pelo rio Bacaba, cobertura com ferros e telhas amianto. Possui 03 (três) tanques de peixes desativados, plantação de 40 (quarenta) pés de açaí, ainda sem produção. Imóvel matriculado sob o n.º. 12.996 no Cartório de Registro de Imóveis de Babaçulândia/TO.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO TOCANTINS
1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARAGUAÍNA
Fórum de Araguaína

Avenida Filadélfia, nº. 3650, Jardim Filadélfia, Araguaína/TO, CEP 77.813-905
Fone: (63) 3142-0345 | E-mail: civel1araguaina@tjto.jus.br

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Fazenda Rancho Dakota (antiga Fazenda Mato Verde), Zona Rural, Babaçulândia/TO.

AVALIAÇÃO: R\$ 1.755.000,00 (um milhão, setecentos e cinquenta e cinco mil reais), em 17 de outubro de 2025.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 1.053.000,00 (um milhão e cinquenta e três mil reais).

DEPOSITÁRIO: MARCOS ANTÔNIO AGUIAR JÚNIOR.

ÔNUS: Constan Hipotecas em favor do Exequente Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento União dos Estados de MS, TO e Oeste da BA - SICRED UNIÃO MS; Hipoteca em favor do Banco do Brasil S/A. Outras eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.

BAIXA PENHORAS, DEMAIS ÔNUS E TRIBUTOS: Com a venda no leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades, e/ou outros ônus que gravem a matrícula, o bem será leiloado livre e desembaraçado de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de entrega, conforme artigos 903, § 5º, inclusive os débitos de natureza propter rem, conforme artigo 908 § 1º, ambos do CPC/2015. Débitos de IPTU, serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do C.T.N. Correrão por conta do arrematante, as despesas e os custos relativos à transferência patrimonial dos bens arrematados e diligências do Oficial de Justiça, se houver.

Conforme disposto no art. 40 do Decreto-Lei nº 21.981/32, que regulamenta a profissão da leiloeira e o art. 653 do Código Civil, a atuação do Leiloeiro Oficial ocorre por mandato, ou seja, apenas realiza a intermediação da oferta dos bens, conforme as regras determinadas pelo juízo responsável pelo processo e as características certificadas nos autos. Portanto o leiloeiro oficial não se enquadra nas condições de fornecedor, intermediário, ou comerciante, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro, não se sujeitando, ainda, às normas do Código do Consumidor, por



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO TOCANTINS
1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARAGUAÍNA
Fórum de Araguaína

Avenida Filadélfia, n.º. 3650, Jardim Filadélfia, Araguaína/TO, CEP 77.813-905

Fone: (63) 3142-0345 | E-mail: civel1araguaina@tjto.jus.br

não se tratar a compra em leilão judicial de relação de consumo.

Por este motivo, não cabe qualquer responsabilização deste(a) profissional quanto a demora na posse ou transferência do(s) bem(ns) arrematado(s), divergências entre as características encontradas nos bens recebidos em relação às características constantes em edital, vícios ocultos, emissão de documentos, baixas de restrições ou outras questões que recaiam sobre a arrematação.

HIPOTECA: Eventual gravame de hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1.499, VI do Código Civil).

MEACÃO: Nos termos do Art. 843, do CPC/2015, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

IMÓVEL OCUPADO: A desocupação do imóvel será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente.

DIREITO DE PREFERÊNCIA: Nos termos do artigo 1.322 do Código Civil, quando a coisa for indivisível e os consortes não quiserem adjudicá-las a um só, indenizando os outros, será vendida e repartido o apurado, preferindo-se, na venda, em condições iguais de oferta, o condômino ao estranho, e entre os condôminos aquele que tiver na coisa benfeitorias mais valiosas, e, não as havendo, o de quinhão maior.

Assim, para que **QUEM TIVER DIREITO** (art. 892 § 2º e 3º, 843 § 2º, ambos do Código Processo Civil) possa exercer o direito de preferência dos bens leiloados, deverão, de modo prévio, cadastrar-se e solicitar habilitação no site www.dmleiloesjudiciais.com.br. Ao efetuar o cadastro e habilitação, informar a **CONDIÇÃO DE PREFERÊNCIA** do bem, para poder, se quiser, exercer referido direito; fornecer as informações e documentos requisitados, e aderir as regras do gestor. **O TERCEIRO que, não seguir este procedimento não estará habilitado a exercer o direito de preferência.** Respeitadas as regras do **DIREITO DE PREFERÊNCIA**, havendo licitante em cada lote, seja no 1º ou no 2º leilão, caberá ao **TERCEIRO**, se desejar, **no tempo disponibilizado pelo sistema gestor**



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO TOCANTINS
1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARAGUAÍNA
Fórum de Araguaína

Avenida Filadélfia, n.º. 3650, Jardim Filadélfia, Araguaína/TO, CEP 77.813-905

Fone: (63) 3142-0345 | E-mail: civel1araguaina@tjto.jus.br

para que os lances sejam cobertos por outros interessados, exercer o direito de preferência, ao menos igualando ao maior lance e forma de pagamento ofertada.

LEILOEIRA: O Leilão estará a cargo da Leiloeira Oficial ora nomeada, **ROSIMEIRE ALVES DE OLIVEIRA MAIA**, JUCETINS sob n.º 2024.05.0057, com suporte técnico e utilização da Plataforma Leilões Judiciais (Leiloesjudiciais.com.br).

COMO PARTICIPAR DO LEILÃO: Quem pretender arrematar ditos bens, deverá efetuar cadastro prévio, no prazo de 24 horas de antecedência do leilão, através do site www.dmleiloesjudiciais.com.br, devendo, para tanto, os interessados, aceitar os termos e condições informados no site. Veja no site da Leiloeira Oficial a relação de documentos necessários para efetivação do cadastro.

Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via *INTERNET* não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

Fica a Leiloeira autorizada a requisitar dos licitantes referências bancárias, idoneidade financeira e demonstrar inexistência de restrição em registro de cadastro de proteção ao crédito.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio da Leiloeira www.dmleiloesjudiciais.com.br, e também no site de publicações e consultas de editais de leilão PUBLICJUD, www.publicjud.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC/2015.

PAGAMENTO DE FORMA À VISTA: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pela Leiloeira), no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do CPC/2015).

PAGAMENTO DE FORMA PARCELADA: O pagamento poderá ser parcelado em



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO TOCANTINS
1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARAGUAÍNA
Fórum de Araguaína

Avenida Filadélfia, n°. 3650, Jardim Filadélfia, Araguaína/TO, CEP 77.813-905

Fone: (63) 3142-0345 | E-mail: civel1araguaina@tjto.jus.br

primeiro leilão por valor não inferior ao da avaliação e, em segundo leilão, pelo maior lance, desde que não considerado vil, conforme art. 895, I e II, do CPC, nas seguintes condições:

I – O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses;

II – As prestações são mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 1.000,00 cada;

III – Ao valor de cada parcela, será acrescido o índice de correção monetária do IPCA – Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo;

IV – Será garantida a integralização do lance por hipoteca judicial sobre o próprio bem imóvel, através de hipoteca na matrícula, no momento do registro da carta de arrematação.

Observação: O valor mínimo da avaliação do bem para que o parcelamento seja autorizado, deverá ser de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).

ATRASO NO PAGAMENTO DA PARCELA: No caso de atraso ou não pagamento de qualquer das prestações, incidirá **multa de 10% (dez por cento)** sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, autorizando o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos do processo em que se deu a arrematação. Em qualquer caso, será imposta a **perda dos valores já pagos** em favor do exequente e Leiloeiro, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos. **Sobre direito de preferência – lances à vista sempre terão preferência, bastando igualar-se ao último lance ofertado de forma parcelada, o que não interfere na continuidade da disputa.**

ARREMATAÇÃO PELO CREDOR: Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão à custa do exequente (art. 892, §1º, do CPC/2015). Na hipótese de arrematação com crédito, o exequente ficará responsável pela



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO TOCANTINS
1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARAGUAÍNA
Fórum de Araguaína

Avenida Filadélfia, n.º. 3650, Jardim Filadélfia, Araguaína/TO, CEP 77.813-905

Fone: (63) 3142-0345 | E-mail: civel1araguaina@tjto.jus.br

comissão devida à Leiloeira.

PAGAMENTO DA COMISSÃO DA LEILOEIRA: A comissão devida à Leiloeira será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 7 da Resolução 236/2016 - CNJ), que será efetuada pelo arrematante no prazo de 24 horas da realização do leilão, em conta fornecida via e-mail após o encerramento do leilão eletrônico. Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 6º, do CPC/2015, a comissão da Leiloeira será a esta Leiloeira devida.

Caso o arrematante não realize o pagamento do lance ofertado e da comissão, será devida pelo arrematante em favor da Leiloeira a comissão conforme previsão em edital de leilão, Decreto Lei 21.981/1932 e Resolução 236/2016 do CNJ. Verificado o não pagamento, a Leiloeira cobrará judicialmente o valor devido, em razão do trabalho por ele realizado, valendo o lance registrado em banco de dados como título executivo.

Fica ciente o arrematante inadimplente que fraudar o leilão é crime previsto no artigo 358 do Código Penal e o Magistrado poderá determinar aplicação de multa e demais medidas judiciais previstas em Lei.

OBS.: Fica ciente o arrematante de que, em caso de invalidação, ineficácia, resolução ou desistência da arrematação, sem culpa do arrematante, a Leiloeira Oficial procederá à devolução da comissão após a devida intimação e no prazo estabelecido pelo Magistrado. O valor da comissão a ser devolvido será acrescido de correção monetária, calculada pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), desde a data do pagamento à Leiloeira até a data da efetiva devolução, conforme o art. 389 do CPC, sem a incidência de juros moratórios.

CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DO LEILÃO MOTIVADOS POR ADJUDICAÇÃO, REMIÇÃO OU ACORDO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL:

I - Caso haja adjudicação, será devido à Leiloeira, o importe de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação do bem adjudicado, a ser pago pelo adjudicante.

II - Havendo remição ou acordo, antes da realização do leilão, será devido à Leiloeira Oficial o importe de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pela parte



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO TOCANTINS
1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARAGUAÍNA
Fórum de Araguaína

Avenida Filadélfia, n.º. 3650, Jardim Filadélfia, Araguaína/TO, CEP 77.813-905

Fone: (63) 3142-0345 | E-mail: civel1araguaina@tjto.jus.br

que remiu ou que postulou o acordo.

III - Será devido à Leiloeira Oficial, comissão de 5% sobre o valor da arrematação em casos de acordo ou remição após a realização da alienação e arrematação do bem, conforme artigo 7º § 3 da Resolução 236/2016, a ser arcado pelo executado remidor.

Os percentuais/valores acima, serão pagos a título de ressarcimento das despesas de publicação de edital, intimação das partes, remoção, guarda e conservação dos bens, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, valores esses a serem pagos pela parte executada.

Se o Executado pagar a dívida na forma do artigo 826 do CPC, ou ainda, celebrar acordo, deverá apresentar até a hora e data designadas para o leilão, guia comprobatória do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto ao pagamento integral ou acordo, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado.

LANCES: Havendo lances nos 3 (três) minutos antecedentes ao horário de encerramento do leilão, haverá prorrogação de seu fechamento por igual período de tempo, a partir do horário de recebimento do último lance ofertado, visando manifestação de outros eventuais licitantes (arts. 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). Os arrematantes ficam cientes desde já que não sendo efetuado o depósito da oferta com o respectivo valor acrescidos da comissão da Leiloeira em até 24 horas, a Leiloeira comunicará imediatamente o fato ao Juízo (Pena de sofrer as penalidades legais, conforme Artigo 335 de Código Penal), informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil). Caso o arrematante vencedor não efetue o pagamento no prazo determinado, será convocado o segundo colocado na disputa para formalizar a arrematação.

VISITAÇÃO: É vedado aos Senhores Depositários criarem embaraços à visitação dos bens sob sua guarda, sob pena de ofensa ao art. 77, inciso IV, do CPC, ficando desde logo autorizado o uso de força policial, se necessário. Em caso de imóvel desocupado, também fica autorizado à Leiloeira a se fazer acompanhar por chaveiro. Igualmente, ficam autorizados os colaboradores da Leiloeira, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal da Leiloeira, a fim de que os licitantes tenham



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO TOCANTINS
1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARAGUAÍNA
Fórum de Araguaína

Avenida Filadélfia, n.º. 3650, Jardim Filadélfia, Araguaína/TO, CEP 77.813-905

Fone: (63) 3142-0345 | E-mail: civel1araguaina@tjto.jus.br

pleno conhecimento das características do bem.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Todas as informações necessárias para a participação dos licitantes no leilão, bem como quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade, poderão ser adquiridas através do e-mail contato@dmleiloesjudiciais.com.br.

ARREMATACÃO: Assinado o auto pelo Juiz, pelo Arrematante e pela Leiloeira Oficial, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (art. 903 caput, do CPC). Tratando-se de leilão eletrônico, a Leiloeira Oficial poderá assinar o auto pelo arrematante, desde que autorizado por procuração.

CONDIÇÕES GERAIS: A Leiloeira Oficial, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados. Ainda, não se enquadra na condição de fornecedor, intermediário, ou comerciante, sendo mero mandatário, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro. Este edital está em conformidade com a resolução nº 236 de 13/07/2016 do CNJ.

Os licitantes deverão acompanhar a realização do leilão, permanecendo a qualquer tempo em condições de serem contatados pela Leiloeira Oficial para qualquer tipo de informação que se faça necessária. Eventual prejuízo causado pela impossibilidade de contato ou falta de respostas do licitante, principalmente quando este não responder prontamente aos contatos da Leiloeira Oficial, serão de responsabilidade unicamente do próprio licitante.

INTIMAÇÃO: Fica desde logo intimado o executado **MARCOS ANTÔNIO AGUIAR JÚNIOR** e seu cônjuge a Sra. **DANIELE DE MENDONÇA CAETANO AGUIAR**; E na qualidade de Credor/Credores Hipotecário o **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO DOS ESTADOS DE MS, TO E OESTE DA BA - SICRED UNIÃO MS** e **BANCO DO BRASIL S/A**, na pessoa de seus Representantes Legais, bem como os eventuais: coproprietários; proprietário de terreno e/ou titular de:



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO TOCANTINS
1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARAGUAÍNA
Fórum de Araguaína

Avenida Filadélfia, n.º. 3650, Jardim Filadélfia, Araguaína/TO, CEP 77.813-905

Fone: (63) 3142-0345 | E-mail: civel1araguaina@tjto.jus.br

usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor; União, Estado e Município no caso de bem tombado, das datas acima, se porventura não forem encontrados para a intimação pessoal, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/2015.

Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no § 1º do art. 903 do CPC será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do Código de Processo Civil/2015). E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei. Publicado e afixado no local de costume, na sede do Órgão, bem como no sítio eletrônico: www.dmleiloesjudiciais.com.br.

Nesta Cidade e Comarca de Araguaína/TO, em 13 de abril de 2026.

FRANCISCO VIEIRA FILHO
JUIZ DE DIREITO