



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO TOCANTINS
1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARRAIAS
Rua 18, qd. 46, lt. 10, Parque das Colinas, Arraias/TO, CEP: 77330-000
Fone: (63) 3142-2564 | E-mail: civel1arraias@tjto.jus.br

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

O Excelentíssimo Sr. Dr. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Arraias, 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 nº 13105/15), regulamentado pela Resolução CNJ 236/2016, que a Leiloeira nomeada, ROSIMEIRE ALVES DE OLIVEIRA MAIA, matriculada na JUCETINS sob nº 057, através da plataforma eletrônica www.rosioliveiraleiloes.com.br, levará a público para venda e arrematação, o bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

PROCESSO Nº. 5000006-72.2007.8.27.2709 – CLASSE: EXECUÇÃO FISCAL

EXEQUENTE: ESTADO DO TOCANTINS (CNPJ: 01.786.029/0001-03)

EXECUTADO: WASHINGTON LUIZ BATISTA SENA (CNPJ: 00.287.442/0001-60)

DATAS: 1º Leilão no dia 10/07/2026, 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 10/07/2026, com encerramento às 16:00 horas**, quando serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta 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 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.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO TOCANTINS
1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARRAIAS
Rua 18, qd. 46, lt. 10, Parque das Colinas, Arraias/TO, CEP: 77330-000
Fone: (63) 3142-2564 | E-mail: civel1arraias@tjto.jus.br

DÉBITOS DA AÇÃO: R\$ 55.254,82 (cinquenta e cinco mil, duzentos e cinquenta e quatro reais e oitenta e dois centavos), em 16 de agosto de 2024, de acordo com a planilha de cálculo juntada em evento 142. A atualização dos débitos vencidos e vincendos, até a sua integral satisfação, fica a encargo do exequente disponibilizar nos autos.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Imóvel residencial e comercial assobradado, situado nesta cidade de Arraias/TO, na Rua Dr. Joaquim Ribeiro Magalhães Filho, antiga Rua 24 de Outubro, limitando-se ao norte com propriedade de Valério Marcelino de Souza, ao sul com propriedade de Juraildes José dos Santos, ao leste com propriedade de Maria Dias da Silva e a oeste com a via pública. Referido lote mede 11,10 metros de frente por 8,00 metros de fundo e 50,00 metros nas laterais. Conforme AV-02 da Matrícula nº 1.043, foi averbada a construção existente com área construída de 284 m² no primeiro pavimento, contendo 10 cômodos, sendo 04 salas de serviço, 03 banheiros, 02 cozinhas e 01 área de serviço, bem como 137 m² no segundo pavimento, contendo 08 cômodos, sendo 04 salas, 02 banheiros, 01 área de serviço e 01 cozinha, encontrando-se, à época, em perfeitas condições de habitabilidade. Conforme AV-06 da Matrícula nº 1.043, consta Termo de Habite-se nº 00013, Inscrição Cadastral nº 001.001.0005.0003.0000, localizado na Rua Dr. Joaquim Ribeiro Magalhães Filho, nº 31, Quadra 05, Lote 03, Centro, com área de terreno de 253,50 m² e área construída de 338,01 m², sendo o pavimento inferior composto por 01 sala comercial, 02 dormitórios, 01 suíte (dormitório e banheiro), 01 copa, 01 cozinha, 02 banheiros, 01 área de serviço e escada de acesso ao pavimento superior, enquanto o pavimento superior é composto por 01 sacada, 03 dormitórios, 01 suíte (dormitório e banheiro), 02 salas, 01 banheiro social e 01 área de serviço. Nos termos do Laudo de Avaliação protocolado no evento 107, o referido imóvel apresenta idade aparente de 26 anos de edificação, sendo constituído por dois pavimentos, dos quais o primeiro pode ser destinado tanto ao uso residencial quanto comercial, enquanto o segundo apresenta vocação predominantemente residencial. Quanto às dimensões, o imóvel avaliado obedece à metragem constante na matrícula imobiliária relativamente à área do terreno. Entretanto, no que se refere à área edificada, o laudo apurou área total construída de 421 m², sendo 284 m² correspondentes ao primeiro pavimento e 137 m² ao segundo pavimento, observando-se que a área construída constante da AV-06 da Matrícula nº 1.043 é de 338,01 m², havendo divergência entre a metragem edificada averbada e aquela constatada pelo Sr. Avaliador. Todos os cômodos são revestidos com piso cerâmico, as paredes do imóvel são pintadas e o teto é forrado com material do tipo PVC. O imóvel conta com uma pequena lavanderia externa e é



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO TOCANTINS
1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARRAIAS
Rua 18, qd. 46, lt. 10, Parque das Colinas, Arraias/TO, CEP: 77330-000
Fone: (63) 3142-2564 | E-mail: civel1arraias@tjto.jus.br

integralmente coberto por telhas do tipo “plan”, sobre estrutura de madeira serrada de média qualidade. Quanto à estrutura, apresenta tipologia e padrão construtivo médios, sendo as paredes erguidas em alvenaria, com colunas e vigas de concreto armado. Possui acabamento em reboco de areia e cimento, paredes internas parcialmente texturizadas e paredes externas parcialmente pintadas, necessitando de reparos simples e importantes. Relativamente à posição, o imóvel possui frente voltada para o poente e encontra-se edificado junto ao passeio público, sem espaço frontal ou lateral para construção de muro e/ou estacionamento. A iluminação e ventilação internas foram classificadas como regulares. O imóvel está localizado no meio da quadra, com frente voltada para o oeste, possuindo superfície plana, solo seco e bem drenado, propício e resistente a edificações, além de fácil acesso, características que agregam valor ao bem. O terreno apresenta leve declive dos fundos para a frente e sua situação em relação à quadra foi considerada boa, por localizar-se em posição privilegiada em comparação à maior parte dos lotes vizinhos. Quanto à localização, o imóvel está situado em uma das principais ruas da cidade, em área com vocação tanto residencial quanto comercial, apresentando densidade de ocupação próxima a 100%, sendo a população local predominantemente pertencente à classe média/baixa. O local é servido por rua pavimentada com bloquetes, rede de energia elétrica, abastecimento de água encanada, rede telefônica e rede de transmissão de dados, além de estar próximo a órgãos e serviços públicos. Imóvel matriculado sob o nº 1.043 no Cartório de Registro de Imóveis de Arraias/TO.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Conforme descrito acima.

AVALIAÇÃO: R\$ 385.000,00 (trezentos e oitenta e cinco mil reais), em 23 de setembro de 2020. Atualizado para R\$ 545.872,25 (quinhentos e quarenta e cinco mil, oitocentos e setenta e dois reais e vinte e cinco centavos), em 01 de maio de 2026.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 491.285,03 (quatrocentos e noventa e um mil, duzentos e oitenta e cinco reais e três centavos).

Em caso de arrematação, deverá ser resguardada a parte cabente aos coproprietários FELICIANO WASHINGTON BATISTA SENA, WASHINGTON LUIZ BATISTA SENA, MARCO TULIO BATISTA SENA, PERICLES FREDERICO BATISTA SENA, SOFIA GOIAS BATISTA SENA, correspondente a 80%, calculado sobre o valor da avaliação, nos termos do artigo 843, §2º, do CPC.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO TOCANTINS
1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARRAIAS
Rua 18, qd. 46, lt. 10, Parque das Colinas, Arraias/TO, CEP: 77330-000
Fone: (63) 3142-2564 | E-mail: civel1arraias@tjto.jus.br

DEPOSITÁRIO(A): WASHINGTON LUIS BATISTA SENA.

ÔNUS: R-04. Penhora nos autos do processo nº 130/2002, em favor da FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL, em trâmite na Vara Cível de Arrais/TO; R-05. Penhora nos autos do processo nº 57/2004, em favor da FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL, em trâmite na Vara Cível de Arrais/TO; R-07. Penhora nos autos do processo nº 5000011-60.2008.8.27.2709, em favor da FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL, em trâmite na Vara Cível de Arrais/TO; R-08. Penhora nos autos do processo administrativo nº 13116001407/2009-45, em favor da FAZENDA NACIONAL, em trâmite na Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Goiás; R-09. Penhora nos autos do processo nº 0000242.63.2011.4.01.3506, em favor da UNIÃO FEDERAL (FAZENDA NACIONAL), em trâmite na 12ª Vara Federal de Execução Fiscal da SJGO/GO. AV. 11 - Indisponibilidade nos autos do processo nº 5000007-96.2003.8.27.2709, em trâmite no Tribunal de Justiça do Estado do Tocantins - TJTO; AV. 12 - Indisponibilidade nos autos do processo nº 0010170-30.2019.5.18.0231, em trâmite no Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região - TRT18. Outros 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,



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO TOCANTINS
1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARRAIAS
Rua 18, qd. 46, lt. 10, Parque das Colinas, Arraias/TO, CEP: 77330-000
Fone: (63) 3142-2564 | E-mail: civel1arraias@tjto.jus.br

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 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.rosioliveiraleiloes.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



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO TOCANTINS
1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARRAIAS
Rua 18, qd. 46, lt. 10, Parque das Colinas, Arraias/TO, CEP: 77330-000
Fone: (63) 3142-2564 | E-mail: civellarraias@tjto.jus.br

leilão, caberá ao **TERCEIRO**, se desejar, **no tempo disponibilizado pelo sistema gestor 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**.

VENDA DIRETA: Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a venda direta, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas para o 2º leilão, inclusive os preços mínimos. O prazo da venda direta é 90 (noventa) dias, sendo fechada em ciclos de 15 dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final, aplicando-se por analogia o artigo 880 do CPC c/c art. 375 da Consolidação Normativa da Corregedoria Regional do TRF da 4ª Região, aprovada pelo Provimento nº 62, de 13/06/2017.

LEILOEIRA: O Leilão estará a cargo da Leiloeira Oficial ora nomeada, **ROSIMEIRE ALVES DE OLIVEIRA MAIA**, JUCETINS sob nº 057, 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.rosioliveiraleiloes.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.rosioliveiraleiloes.com.br, e também no site de publicações e consultas de editais de leilão PUBLICJUD, www.publicjud.com.br, em conformidade com o



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO TOCANTINS
1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARRAIAS
Rua 18, qd. 46, lt. 10, Parque das Colinas, Arraias/TO, CEP: 77330-000
Fone: (63) 3142-2564 | E-mail: civel1arraias@tjto.jus.br

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 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



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO TOCANTINS
1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARRAIAS
Rua 18, qd. 46, lt. 10, Parque das Colinas, Arraias/TO, CEP: 77330-000
Fone: (63) 3142-2564 | E-mail: civel1arraias@tjto.jus.br

CPC/2015). Na hipótese de arrematação com crédito, o exequente ficará responsável pela 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 2,5% (dois vírgula cinco 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 2,5% (dois vírgula cinco por cento) sobre o valor da avaliação, a ser



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO TOCANTINS
1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARRAIAS
Rua 18, qd. 46, lt. 10, Parque das Colinas, Arraias/TO, CEP: 77330-000
Fone: (63) 3142-2564 | E-mail: civellarraias@tjto.jus.br

pago pela parte 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 lanços 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 pleno conhecimento das características do bem.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO TOCANTINS
1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARRAIAS
Rua 18, qd. 46, lt. 10, Parque das Colinas, Arraias/TO, CEP: 77330-000
Fone: (63) 3142-2564 | E-mail: civellarraias@tjto.jus.br

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 da Central de Atendimento da Leiloeira, telefone 0800-707-9272, Chat no site da Leiloeira e também é possível, encaminhar e-mails com dúvidas à Central, através do link "Fale Conosco" ou diretamente pelo endereço contato@rosioliveiraleiloes.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: Ficam desde logo intimados os executados WASHINGTON LUIZ BATISTA SENA na pessoa de seu(s) representante(s) legal(is), FELICIANO WASHINGTON BATISTA SENA, e seu(a) cônjuge se casado for; MARCO TULIO BATISTA SENA, e seu(a) cônjuge se casado for; PERICLES FREDERICO BATISTA SENA, e seu(a) cônjuge se casado for; SOFIA GOIAS BATISTA SENA, e seu(a) cônjuge se casada for, bem como os eventuais: coproprietários; proprietário de terreno e/ou titular de: usufruto, uso, habitação, enfiteuse,



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO TOCANTINS
1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARRAIAS
Rua 18, qd. 46, lt. 10, Parque das Colinas, Arraias/TO, CEP: 77330-000
Fone: (63) 3142-2564 | E-mail: civellarraias@tjto.jus.br

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.rosioliveiraleiloes.com.br.

Nesta Cidade e Comarca de Arraias/TO, em 05 de junho de 2026.

EDUARDO BARBOSA FERNANDES
JUIZ DE DIREITO