



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO TOCANTINS
1ª Vara Cível da Comarca de Araguaína/TO

EDITAL DE LEILÃO – IMÓVEL

Processo nº 0017045-35.2014.8.27.2706

Classe: Execução de Título Extrajudicial

Exequente: BANCO DA AMAZÔNIA S.A.

Executados: I.R.M. DE ARAÚJO - ME, IRISDALVA RODRIGUES MORAES DE ARAÚJO e ROBSON CARLOS DE ARAÚJO

FRANCISCO VIEIRA FILHO, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Araguaína, Estado do Tocantins, com endereço na Avenida Filadélfia, 3650, Jardim Filadélfia, CEP: 77813-905, na forma da Lei, etc.

Faz saber aos que virem o presente edital ou dele tomarem conhecimento e a quem possa interessar que a Sra. **MARA URZEDO**, Leiloeira Oficial, regularmente inscrita na JUCETINS sob o nº 2023.09.0054, e devidamente credenciada no Tribunal de Justiça do Tocantins, levará a LEILÃO na modalidade ELETRÔNICA nos dias e horários abaixo mencionados o bem penhorado e avaliado no processo e nas condições a seguir descritas:

1º LEILÃO – 07 de abril de 2025, a partir das 09h00

2º LEILÃO – 25 de abril de 2025, a partir das 09h00

1) ENDEREÇO ELETRÔNICO, DATA E HORÁRIO: o leilão será realizado na forma eletrônica, no endereço eletrônico www.maraurzedoleilao.com.br devendo os lances serem feitos pela internet pelos usuários previamente cadastrados no *site*, no **1º LEILÃO**, a partir das 09 horas, do dia 07/04/2025. Caso os lances ofertados não atinjam o valor do bem no 1º leilão, seguir-se-á ao **2º LEILÃO** sem interrupção e com término no dia 25/04/2025, às 09 horas, ocasião em que o bem será arrematado em favor daquele que maior ofertar, e que não serão aceitos lances inferiores ao preço considerado vil, neste ato em 60% do valor da avaliação (art. 891, parágrafo único, do CPC).

1.1 – O início do recebimento dos lances será a partir da data de afixação/disponibilização do edital no Mural Eletrônico/átrio do fórum.

1.2 – Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances (resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça).

2) DESCRIÇÃO DO BEM: Um terreno urbano, lote nº 01, da quadra nº 16, situado à Rua Monteiro Lobato, integrante do Loteamento Jardim Filadélfia, nesta cidade, com área de 360,00m², contendo as seguintes benfeitorias: **UMA CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL** com 107,94m² de área construída, sendo: 01 garagem, 02 salas, 02 quartos, 01 suíte, 01 cozinha, 01 circulação e 01 banheiro social; **UMA CONSTRUÇÃO COMERCIAL** com 267,05m², de área construída, contendo: **NO PAVIMENTO TÉRREO:** salão, escritório, sala de atendimento, DML, lavabo, cozinha e esca-



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO TOCANTINS
1ª Vara Cível da Comarca de Araguaína/TO

da. PAVIMENTO SUPERIOR: circulação, 04 salas de atendimento, sala SPA, depósito e lavabo, perfazendo um total de 374,99m² de área construída, com telhado de cerâmica industrial, forro de gesso, piso cerâmico, portas e janelas de blindex, em bom estado de conservação; Matrícula 48.245 no Cartório de Registro de Imóveis de Araguaína/TO. Transcrito conforme laudo de avaliação datado de 19/01/2018.

2.1. As descrições detalhadas do bem estão no endereço eletrônico www.maraurzedoleilao.com.br para melhor aferição de suas características e de seu estado de conservação. **2.2** – O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial eletrônica.

3) DEPOSITÁRIO: Banco da Amazônia S/A.

4) VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 908.098,31 (novecentos e oito mil, noventa e oito reais e trinta e um centavos), valor atualizado em 12/11/2024.

5) ÔNUS/DÉBITOS: Hipoteca em favor do Banco da Amazônia S.A., registrada sob a Cédula de Crédito Bancário nº FIS-P-126-11/0091-0, datada de 08/08/2011; Penhora determinada nos autos do Processo nº 0017045-35.2014.8.27.2706, em trâmite na 1ª Vara Cível de Araguaína/TO; Outros ônus e restrições podem ser consultados na Certidão de Matrícula nº 48.245.

5.1 – Os créditos que recaem sobre o(s) bem(ns), inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência (art. 908, §2º do CPC/2015), salvo determinação judicial em contrário.

6) VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO DE EXECUÇÃO: R\$ 273.526,38 (duzentos e setenta e três mil, quinhentos e vinte e seis reais e trinta e oito centavos), atualizado em 31/07/2014;

7) CONDIÇÕES E FORMAS DE PAGAMENTOS:

7.1 – Lance mínimo: 1º leilão: R\$ 908.098,31 (novecentos e oito mil, noventa e oito reais e trinta e um centavos); 2º leilão: R\$ 544.858,99 (quinhentos e quarenta e quatro mil, oitocentos e cinquenta e oito reais e noventa e nove centavos) 60% (sessenta por cento da avaliação).

7.2 – FORMAS DE PAGAMENTO: Serão aceitos lances à vista e parcelados.

7.2.1 - O pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico (artigo 892, caput, do CPC) **em conta vinculada ao processo citado neste edital.** I – Recebendo o produto da alienação, o Leiloeiro deverá depositar dentro de 1 (um) dia e prestar contas nos 02 (dois) dias subsequentes ao depósito ao Juízo (artigo 884, IV e V, do CPC).

7.2.2 O Leilão será realizado pela Leiloeira Mara Helena de Urzedo Fortunato, Matrícula 2023.09.0054 – JUCETINS, a quem caberá 5% de comissão, e será depositada na integralidade, na data do leilão.



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO TOCANTINS 1ª Vara Cível da Comarca de Araguaína/TO

Parágrafo primeiro: A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (§7º II do artigo 895, do CPC).

Parágrafo segundo: O pagamento à vista ou parcelado deverá ser feito em dinheiro (moeda nacional), devendo os valores ser depositados na conta bancária (mediante guia judicial) vinculada ao processo mencionado neste edital.

7.2.3 - PAGAMENTO PARCELADO: compete aos interessados na aquisição parcelada formular ao juiz proposta de pagamento parcelado na seguinte forma (artigo 895, do CPC): I – **Até o início do 1º leilão**, proposta por valor não inferior ao da avaliação; II – **Até o início do 2º leilão**, proposta de aquisição do bem por valor que seja considerado vil.

Parágrafo primeiro: Serão aceitas proposta com pagamento mínimo de 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance e mais 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação da comissão do leiloeiro pagos à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) parcelas mensais, com valor mínimo de R\$500,00 (quinhentos reais) cada, iguais e sucessivas, vencíveis a cada 30 dias da arrematação e atualizadas mensalmente pelo índice caderneta de poupança, as quais deverão ser depositadas em conta judicial vinculada ao processo discriminado neste edital, **garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis.**

Parágrafo segundo: Caberá ao arrematante no prazo máximo de 24h, após o vencimento de cada parcela, juntar o respectivo comprovante de pagamento nos autos, ficando a quitação dos valores vinculados à confirmação do pagamento pela instituição financeira.

Parágrafo terceiro: No caso de parcelamento, o licitante deverá apresentar cópia do RG, CPF e comprovante de endereço, referências bancárias e comprovar idoneidade financeira, bem como a inexistência de pendências nos órgãos de proteção ao crédito.

8.0 – CUSTAS DA ARREMATAÇÃO: 1% do valor da arrematação, adjudicação ou remição em hasta pública – mínimo de R\$24,00 e máximo de R\$240,00, nos termos do anexo único da Lei 1.286/2001, Tabela X, item 63, a ser recolhida aos cofres públicos do Funjuris, por meio de DAJ. Deverá o Arrematante retirar a guia de arrematação na Vara que realizou o leilão. Em caso de parcelamento do bem arrematado, a emissão das guias serão de responsabilidade do Arrematante e deverão ser retiradas na Vara onde ocorreu a arrematação.

8.1 – **Eventuais taxas:** Como ITBI registro(s) no CRI, ITR e outras eventuais guias e custas relacionadas à transferência do bem (ns) serão de responsabilidade do Arrematante.

8.2 – Cabe, ainda, ao arrematante o pagamento da comissão do leiloeiro, arbitrada em 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, conforme previsto no artigo 7º, da Resolução n. 236/2016, do CNJ, artigo 880, §1º, artigo 884, § único, artigo 886, II, artigo 901, §1º, todos do CPC.

8.3 – Não sendo efetuados os depósitos, o leiloeiro comunicará os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidas à apreciação do juiz (artigo 26, da Resolução n. 236/2016, do CNJ).

9 – DISPOSIÇÕES FINAIS E INTIMAÇÕES:

9.1 – Caso não encontrados, ficam desde já intimados os Executados, I.R.M. DE ARAÚJO – ME, CNPJ 11.979.939/0001-66, IRISDALVA RODRIGUES MORAES DE ARAÚJO, CPF 526.526.371-34 e ROBSON CARLOS DE ARAÚJO, CPF 195.763.231-34 quanto às condições do edital, datas e horários da realização da hasta pública, bem como da avaliação do bem a ser leiloadado (artigo 889, § único do CPC).



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO TOCANTINS
1ª Vara Cível da Comarca de Araguaína/TO

9.2 – Ficam intimados, ainda, se não localizados, o cônjuge do devedor (artigo 842, do CPC) e ainda: **I** – O coproprietário de bem indivisível do qual tenha sido penhorado fração ideal; **II** – O titular de usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, quando a penhora recair sobre bem gravado com tais direitos reais; **III** – O proprietário submetido ao regime de direito de superfície, enfiteuse, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, quando a penhora recair sobre tais direitos reais; **IV** – O credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, quando a penhora recair sobre bens com tais gravames, caso não seja o credor, de qualquer modo, parte na execução; **V** – O promitente vendedor, quando a penhora recair sobre direito aquisitivo derivado de promessa de compra e venda registrada; **VI** – a União, o Estado e o Município, no caso de alienação de bem tombado.

9.3 – Aos participantes da hasta pública e partes na ação de execução é defeso alegar desconhecimento das cláusulas deste edital para se eximirem das obrigações geradas.

Palmas, TO, data do sistema.

MARA URZEDO

Leiloeira Pública – Jucetins n. 2023.09.0054