



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO TOCANTINS**  
**2ª Vara Cível da Comarca de Araguaína/TO**

**EDITAL DE LEILÃO – IMÓVEL**

**Processo nº 0006464-48.2020.827.2706**

**Classe:** Execução de Título Extrajudicial

**Exequente:** BANCO DO BRASIL S/A

**Executado:** JOSÉ DE RIBAMAR RIBEIRO DOS SANTOS

**WANESSA LORENA MARTINS DE SOUSA MOTA**, Juíza de Direito da 2ª 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** – 31 de julho de 2025, às 09h

**2º LEILÃO** – a partir do encerramento do 1º Leilão e término às 15h do dia 31 de julho de 2025

**1) ENDEREÇO ELETRÔNICO, DATA E HORÁRIO:** o leilão será realizado na forma eletrônica, no endereço eletrônico [www.maraurzedoleilao.com.br](http://www.maraurzedoleilao.com.br) devendo os lances serem feitos pela internet pelos usuários previamente cadastrados no *site*, no **1º LEILÃO**, às 09 horas, do dia 31/07/2025. 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 31/07/2025, às 15 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 50% 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 imóvel denominado como Chácara Olho D'água de 22,75 ha; Matrícula 2942, folhas 113, livro 2-K do Município de Nova Olinda/TO. **BENFEITORIAS:** Imóvel cercado com arame liso e farpado, aproximadamente dois alqueires de pastos formado com capim mombaça e quiquio (necessitando de limpeza); um barracão construído em madeira e coberto com telhas brasilit; três divisões de pastos; o imóvel não dispõe de água de rios ou córregos e a água do imóvel é obtida através de uma nascente que no verão seca totalmente, segundo informação do proprietário. **LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Saindo da cidade de Nova Olinda-TO, segue na BR-



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO TOCANTINS**  
**2ª Vara Cível da Comarca de Araguaína/TO**

153, por aproximadamente oito quilômetros, sentido norte-sul até próximo ao Posto Marajó, onde entra a direita por aproximadamente 13 KM, a referência é a Fazenda do Sr. Osvaldo (vizinho).

**2.1.** As descrições detalhadas do bem estão no endereço eletrônico [www.maraurzedoleilao.com.br](http://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:** José Ribamar Ribeiro dos Santos.

**4) VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ 193.375,00 (cento e noventa e três mil, trezentos e setenta e cinco reais), valor atualizado em 27/09/2024.

**5) ÔNUS/DÉBITOS:** Hipoteca em favor do Banco do Brasil S/A., registrada sob a Cédula Rural Pignoratória e Hipotecária nº 40/03070-9, datada de 15/03/2016;

**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\$ 101.982,89 (cento e um mil, novecentos e oitenta e dois reais e oitenta e nove centavos), atualizado em 31/01/2020;

**7) CONDIÇÕES E FORMAS DE PAGAMENTOS:**

**7.1 – Lance mínimo:** 1º leilão: R\$ 193.375,00 (cento e noventa e três mil, trezentos e setenta e cinco reais); 2º leilão: R\$ 96.687,50 (noventa e seis mil, seiscentos e oitenta e sete reais e cinquenta centavos) 50% (cinquenta 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.

**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.



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO TOCANTINS**  
**2ª Vara Cível da Comarca de Araguaína/TO**

**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, fica desde já intimado o Executado, JOSÉ DE RIBAMAR RIBEIRO DOS SANTOS, CPF 565.692.541-20, quanto às condições do edital, datas e horários da realização da hasta pública, bem como da avaliação do bem a ser leiloado (artigo 889, § único do CPC).

**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



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO TOCANTINS**  
**2ª Vara Cível da Comarca de Araguaína/TO**

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 certificada pelo sistema.

**MARA URZEDO**  
Leiloeira Pública  
Jucetins n. 2023.09.0054