



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO TOCANTINS**  
**5ª Vara Cível da Comarca de Palmas/TO**

<b>EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR – IMÓVEL</b>
---

**Processo nº 0014953-05.2020.827.2729**

**Classe:** Cumprimento de sentença

**Exequente:** Vinicius Falone Iwamoto e Caroline Sousa Guedes Iwamoto

**Executados:** SPE Palmas Empreendimentos Imobiliários Ltda e Urbeplan ARSO-24 /  
ARSO 14 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.

**LAURO AUGUSTO MOREIRA MAIA**, Juiz de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Palmas, Estado do Tocantins, com endereço na Avenida Teotônio Segurado, Paço Municipal, Palácio Marquês de São João de Palma, 2º Andar, s/n, Secretaria Unificada das Varas Cíveis da Comarca de Palmas, Palmas/TO, CEP: 77021-654, na forma da Lei, etc.

## **1. DO OBJETO**

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, procederá à ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR, pelo prazo de **90 (noventa) dias corridos**, dos bens abaixo descritos, penhorados nos autos:

### **IMÓVEL 01 – MATRÍCULA Nº 147.597 – CRI PALMAS/TO**

**Descrição:** Um lote residencial urbano, situado na ARSO 14 (109 Sul), Quadra A1, Lt. 20, Condomínio Alphaville Palmas I nesta Capital Palmas - TO



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO TOCANTINS**  
**5ª Vara Cível da Comarca de Palmas/TO**

**Área privativa:** 394,69m<sup>2</sup>;

**Situação:** Não há edificações.

**Preço mínimo: R\$ 824.902,10 (oitocentos e vinte e quatro mil, novecentos e dois reais e dez centavos)**, sendo o valor unitário base equivalente a R\$ 2.090,00 (dois mil e noventa reais) o metro quadrado, aplicados às metragens das áreas privativas constantes no laudo de avaliação e matrícula conforme decisão judicial.

**IMÓVEL 02 – MATRÍCULA Nº 147.855 – CRI PALMAS/TO**

**Descrição:** Um lote residencial urbano, situado na ARSO 14 (109 Sul) Rua 10, Quadra K1, Lt. 16, Condomínio Alphaville Palmas 1, nesta Capital Palmas.

**Área privativa:** 407,10m<sup>2</sup>

**Situação:** Não há edificações.

**Preço mínimo: R\$ 850.839,00 (oitocentos e cinquenta mil, oitocentos e trinta e nove reais)**, sendo o valor unitário base equivalente a R\$ 2.090,00 (dois mil e noventa reais) o metro quadrado, aplicados às metragens das áreas privativas constantes no laudo de avaliação e matrícula conforme decisão judicial.

**2. DAS CONDIÇÕES DE VENDA**

1. O pagamento será **à vista**, mediante depósito judicial vinculado a estes autos.
2. A comissão da leiloeira será de **5% (cinco por cento)** sobre o valor da venda, a ser paga pelo adquirente, sem prejuízo do preço mínimo fixado.



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO TOCANTINS**  
**5ª Vara Cível da Comarca de Palmas/TO**

3. As propostas deverão observar o valor mínimo estipulado (R\$ 2.090,00/m²), sob pena de desclassificação.
4. A alienação será formalizada por **termo de alienação judicial**, expedindo-se a competente **carta de alienação** para registro no Cartório de Registro de Imóveis e **mandado de imissão na posse**, nos termos do art. 880, §2º, do CPC.

### **3. DA SITUAÇÃO JURÍDICA**

- Os imóveis encontram-se com registros atualizados junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Palmas/TO.
- Constam averbações de penhora referente aos autos supramencionados, indisponibilidades e cancelamentos pendentes, devendo eventuais ônus serem sub-rogados no preço da arrematação, nos termos do art. 908 do CPC.

### **4. DAS VISITAS E INFORMAÇÕES**

Os interessados poderão obter informações detalhadas, certidões atualizadas, cópia integral das matrículas e laudos de avaliação diretamente com a leiloeira.

Leiloeira Responsável: **Mara Helena de Urzedo Fortunato – JUCETINS**  
2023.09.0054  
E-mail: leiloeiramaraurzedo@gmail.com  
Telefone/WhatsApp: (63) 98403-4126  
Site: [www.maraurzedoleilao.com.br](http://www.maraurzedoleilao.com.br)

### **5. PRAZO**

O prazo para recebimento de propostas é de **90 (noventa) dias corridos**, contados da publicação do edital.



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO TOCANTINS**  
**5ª Vara Cível da Comarca de Palmas/TO**

Palmas/TO, 12 de janeiro de 2026.

**MARA URZEDO**

Leiloeira Pública – Jucetins n. 2023.09.0054