



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

EDITAL DE ALIENAÇÃO JUDICIAL

Processo nº 50062808420108272729

Classe: Cumprimento de sentença

Exequente: Ito Adolfo Meurer e Maria do Amparo Ribeiro Alves

Executados: Agropastoril Catarinense Limitada e Aparício Vieira da Fonseca

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.

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: Término às **15h do dia 02 de março de 2026**, pelo valor mínimo da avaliação.

2º Leilão: Término às **15h do dia 12 de março de 2026**, por valor não inferior a **60% da avaliação**.

OBS: 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.



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

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 da publicação do edital no site e encerramento às 15 horas, do dia 02/03/2026. Caso os lances ofertados não atinjam o valor do bem no 1º leilão, seguir-se-á ao **2º LEILÃO** sem interrupção e com término às 15 horas do dia 12/03/2026, 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. DO OBJETO

IMÓVEL 01 – MATRÍCULA Nº 36.108 – CRI PALMAS/TO

Descrição: Um lote de terras para construção urbana de número 06, da quadra ARNE 54, conjunto QI-09, situado à alameda 02, do Loteamento Palmas, 3ª etapa, com área total de 360,00 m², sendo: 12,00 metros de frente com alameda 02; 12,00 metros de fundo com lote 09; 30,00 metros do lado direito com lote 07; 30,00 metros do lado esquerdo com lote 05;

Localização: Quadra ARNE 54 (408 Norte), Palmas, TO.

Área total: 360,00 m².

Situação: murado nas laterais e fundo (laudo anexo ao evento 137).

Depositário fiel: Ito Adolfo Meurei e Maria do Amparo Ribeiro Alves (evento 68).

Preço mínimo: R\$ 216.000,00 (duzentos e dezesseis mil reais) (decisão judicial evento 154).



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

IMÓVEL 02 – MATRÍCULA Nº 36.080 – CRI PALMAS/TO

Descrição: Um lote de terras para construção urbana de número 01, da quadra ARNE 54, conjunto QI-07, situado à alameda 05, do Loteamento Palmas, 3ª etapa, com área total de 360,00 m², sendo: 12,00 metros de frente com alameda 05; 12,00 metros de fundo com lote 14; 30,00 metros do lado direito com lote 02; 30,00 metros do lado esquerdo com APM-29;

Localização: Quadra ARNE 54 (408 Norte) Palmas, TO.

Área total: 360,00 m².

Situação: construção em alvenaria na parte dos fundos, tipo quitinete, de aproximadamente 50,00 m² (laudo de avaliação anexo ao evento 114).

Depositário fiel: Ito Adolfo Meurei e Maria do Amparo Ribeiro Alves (evento 68)

Preço mínimo: R\$236.000,00 (duzentos e trinta e seis mil reais).

IMÓVEL 03 – MATRÍCULA Nº 36.216 – CRI PALMAS/TO

Descrição: Um lote de terras para construção urbana de número 28, da quadra ARNE 63, conjunto QI-04, situado à rua 06, do Loteamento Palmas, 3ª etapa, com área total de 360,00 m², sendo: 12,00 metros de frente com rua 06; 12,00 metros de fundo com lote 01; 30,00 metros do lado direito com APM-18; 30,00 metros do lado esquerdo com lote 27;

Localização: Quadra ARNE 54 (408 Norte) Palmas, TO.

Área total: 360,00 m².

Depositário fiel: Ito Adolfo Meurei e Maria do Amparo Ribeiro Alves (evento 68)

Preço mínimo: R\$180.000,00 (Cento e oitenta mil reais).

3.ÔNUS E DÉBITOS: Constam nas três matrículas dos imóveis indisponibilidades e penhoras referentes aos autos n. 0020640-36.2015.827.2729 e nº 5010261-87.2011.827.2729.

4.VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO DE EXECUÇÃO: R\$855.038,33 (oitocentos e cinquenta e cinco mil, trinta e oito reais e trinta e três centavos), com data-base em dezembro de 2025 (evento 199).



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

5. DAS CONDIÇÕES DE VENDA

5.1 – Lance mínimo:

- **Imóvel 01 matrícula n. 36.108: 1º leilão:** R\$216.000,00 (duzentos e dezesseis mil reais); **2º leilão:** R\$129.600,00 (cento e vinte e nove mil e seiscentos reais) 60% (sessenta por cento da avaliação);
- **Imóvel 02 matrícula n. 36.080: 1º leilão:** R\$236.000,00 (duzentos e trinta e seis mil reais). **2º leilão:** R\$141.600,00 (cento e quarenta e um mil e seiscentos reais) 60% (sessenta por cento da avaliação);
- **Imóvel 03 matrícula n. 36.216: 1º leilão:** R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais). **2º leilão:** R\$108.000,00 (cento e oito mil reais) 60% (sessenta por cento da avaliação);

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

5.2.1 - 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).

5.2.2 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.

5.2.3 - PAGAMENTO PARCELADO: compete aos interessados na aquisição parcelada formular ao juiz proposta de pagamento parcelado na seguinte forma (artigo 895, do CPC):



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

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.

6.0 – CUSTAS DA ARREMATÇÃO: 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 será de responsabilidade do Arrematante e deverão ser retiradas na Vara onde ocorreu a arrematação.

7.1 – **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.

7.2 – 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.



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

236/2016, do CNJ, artigo 880, §1º, artigo 884, § único, artigo 886, II, artigo 901, §1º, todos do CPC.

7.3 – 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).

8. ATRASO DO PAGAMENTO:

O atraso acarretará multa de 10% sobre o saldo devedor ([§ 4º do artigo 895, CPC](#)), podendo o exequente pedir a resolução da arrematação ou a execução dos valores devidos nos próprios autos ([§ 5º do art. 895, CPC](#)).

9 – DISPOSIÇÕES FINAIS E INTIMAÇÕES:

9.1 – 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.

9.2 – 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.



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

Palmas, TO, data do sistema.

MARA URZEDO

Leiloeira Pública – Jucetins n. 2023.09.0054