



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO TOCANTINS
1ª Vara Cível da Comarca de Xambioá, TO.

EDITAL DE ALIENAÇÃO JUDICIAL

Processo nº 5000524-84.2012.827.2742

Classe: Execução Fiscal

Exequente: União Fazenda Nacional

Executados: Construtora Bezerra Limitada e José Pedro Alves

JOSÉ CARLOS FERREIRA MACHADO, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Xambioá, Estado do Tocantins, com endereço Avenida A, s/n, lotes 06 ao 12, Setor Leste, Xambioá, TO, CEP: 77880-000, tel. (63) 3142-1349, e-mail: civel1xambioa@tjto.jus.br, 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 **09h do dia 23 de abril de 2026**, pelo valor mínimo da avaliação.

2º Leilão: Término às **15h do dia 23 de abril de 2026**, por valor não inferior a **50% 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
1ª Vara Cível da Comarca de Xambioá, 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 **09 horas**, do dia **23/04/2026**. 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 **23/04/2026**, 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 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. DO OBJETO

IMÓVEL 01 – MATRÍCULA Nº 1.895 – CRI Xambioá, TO

Descrição: um imóvel urbano, qualificado e registrado sob o nº de matrícula 1895, com área de 292:74m', (duzentos e noventa e dois mil metros e setenta e quatro centímetros), registrado no Cartório de Imóveis de Xambioá, TO, localizado na Rua Nossa Senhora Aparecida entres os nº 474 e 494, Setor Nossa Senhora de Aparecida (trecho seco). Sobre o imóvel não consta nada, sem nenhum tipo de benfeitoria, conforme fotos anexas ao evento 107.

Localização: Rua Nossa Senhora Aparecida, n. 484, Loteamento Novo, Xambioá, TO.

Área total: 292,74 m².

Situação: não consta nada, nenhum tipo de benfeitoria sobre os imóveis (fotos anexas ao evento 107)

Depositário fiel: União Fazenda Nacional (evento 101).



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO TOCANTINS
1ª Vara Cível da Comarca de Xambioá, TO.

3. VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), de acordo com o laudo de avaliação datado de 08/05/2025, anexo ao evento 107;

4. ÔNUS E DÉBITOS: Não constam débitos ou ônus na matrícula do imóvel (evento 133).

5. VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO DE EXECUÇÃO: R\$ R\$88.103,97 (oitenta e oito mil, cento e três reais e noventa e com data-base em dezembro de 2025 (evento 127).

6. DAS CONDIÇÕES DE VENDA

6.1. Lance mínimo: **1º leilão:** R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais); **2º leilão:** R\$12.500,00 (doze mil e quinhentos reais) 50% (cinquenta por cento da avaliação);

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

6.2.1. 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).

6.2.2. 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.

6.2.3. 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
1ª Vara Cível da Comarca de Xambioá, 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.

7. 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 no CRI, ITR e outras eventuais guias e custas relacionadas à transferência do bem 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. 236/2016, do CNJ, artigo 880, §1º, artigo 884, § único, artigo 886, II, artigo 901, §1º, todos do CPC.



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO TOCANTINS
1ª Vara Cível da Comarca de Xambioá, TO.

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:

Caso não encontrados, fica desde já intimado o Executado, JOSÉ PEDRO ALVES, CPF 953-920-251-53, 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).

9.1 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
1ª Vara Cível da Comarca de Xambioá, TO.

9.3. 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.

9.4. 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