



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

EDITAL DE LEILÃO 16-54-26

Processo nº 001495305.2020.8.27.2729

Classe: Cumprimento de Sentença

Exequente: Vinícius Falone Iwamoto e Caroline Sousa Guedes Iwamoto

Executados: SPE Palmas Empreendimentos Imobiliários Limitada e Uberplan ARSO 24/ARSO 14 Empreendimentos Imobiliários SPE Limitada

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 da Palmas, 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 credenciada no Tribunal de Justiça do Tocantins, levará a LEILÃO na modalidade ELETRÔNICA os bens abaixo descritos, penhorados nos autos:



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

1.0. DAS DATAS, HORÁRIOS E LOCAL:

1º Leilão: Início após a publicação do edital e término às **15h** do dia **06 de outubro de 2026**, pelo valor mínimo da avaliação;

2º Leilão: Término às **15h** do dia **15 de outubro de 2026**, por valor não inferior a 60% (sessenta por cento) da avaliação;

Endereço eletrônico: *www.maraurzedoleilao.com.br*

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. (resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça).

2.0. DO OBJETO:

IMÓVEL 1 - MATRÍCULA Nº 147.597 – CRI PALMAS-TO

Descrição: Unidade autônoma 20, Quadra A1, Condomínio Horizontal “Alphaville Palmas 1”, Gleba A, desmembrada da Quadra ARSO 14, Palmas - TO

Localização: Quadra ARSO 14 (109 Sul)

Área privativa: 394,69 m²

Situação: Lote vago, sem edificações.

Avaliação (VALOR DO LANCE MÍNIMO - 1º LEILÃO): R\$ 824.902,10 (oitocentos e vinte e quatro mil, novecentos e dois reais e dez centavos), sendo o valor uni-



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

tário do metro quadrado equivalente a R\$ 2.090,00 (dois mil e noventa reais), aplicados às metragens das áreas privativas constantes no laudo de avaliação e matrícula, conforme decisão judicial (evento 273).

LANCE MÍNIMO - 2º LEILÃO: R\$ 494.941,26 (quatrocentos e noventa e quatro mil, novecentos e quarenta e um reais e vinte e seis centavos), equivalente a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação.

IMÓVEL 2 – MATRÍCULA Nº 147.855 – CRI PALMAS-TO

Descrição: Unidade autônoma 16, Quadra K1, Condomínio Horizontal “Alphaville Palmas 1”, Gleba A, desmembrada da Quadra ARSO 14, Palmas - TO

Localização: Quadra ARSO 14 (109 Sul)

Área privativa: 406,68 m²

Situação: Lote vago, sem edificações.

Avaliação (VALOR DO LANCE MÍNIMO - 1º LEILÃO): R\$ 849.961,20 (oitocentos e quarenta e nove mil, novecentos e sessenta e um reais e vinte centavos), sendo o valor unitário do metro quadrado equivalente a R\$ 2.090,00 (dois mil e noventa reais), aplicados às metragens das áreas privativas constantes no laudo de avaliação e matrícula, conforme decisão judicial (evento 273).

LANCE MÍNIMO - 2º LEILÃO: R\$ 509.976,72 (quinhentos e nove mil, novecentos e setenta e seis reais e setenta e dois centavos), equivalente a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação.



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

3.0. DEPOSITÁRIO FIEL: Vinícius Falone Iwamoto e Caroline Sousa Guedes Iwamoto

4.0. VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO: R\$ 1.119.789,36 (um milhão, cento e dezenove mil, setecentos e oitenta e nove reais e trinta e seis centavos).

5.0. ÔNUS E DÉBITOS: A arrematação ocorrerá mediante a sub-rogação dos débitos de natureza tributária (IPTU/ITR) e propter rem no preço da arrematação, **entregando-se o bem livre desses ônus ao arrematante** (aquisição originária).

6.0. CONDIÇÕES DE VENDA:

À VISTA. Deve o arrematante depositar o valor do lance à vista, no prazo de **24 horas**, mediante guia de depósito judicial vinculada aos autos.

7.0. COMISSÃO DA LEILOEIRA:

O percentual de remuneração da Leiloeira será de 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo adquirente.

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.

8.1. Guias e custas relacionadas à transferência do bem serão de responsabilidade do Arrematante.

9.0. DISPOSIÇÕES FINAIS::

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 HELENA DE URZEDO FORTUNATO

Leiloeira Pública – Jucentis nº 2023.09.0054