



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

EDITAL DE LEILÃO – IMÓVEL

Processo nº 5012162-91.2013.8.27.2706

Classe: Cumprimento de Sentença

Exequente: Charles Cardoso de Freitas

Executada: Nacional Imóveis Vendas Corretagens e Administração de Imóveis LTDA

WANESSA LORENA MARTINS DE SOUSA MOTTA, 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 – 12 de maio de 2025, a partir das 09h

2º LEILÃO – 12 de maio de 2025, a partir das 15h

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 das 09 horas, do dia 12/05/2025. 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 12/05/2025, 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: LOTE N.º 40, da Quadra H-29, situado à Rua dos Abericos, integrante do Loteamento "ARAGUAÍNA SUL", nesta cidade, com área de 417,44m² (quatrocentos e dezessete metros quadrados e quarenta e quatro décimos quadrados), sem benfeitorias, sendo pela Rua dos Abericos, 13,70 metros de frente; pela linha do fundo 13,70 metros, limitando com o lote nº (07); pela lateral direita 30,47 metros, limitando com o lote nº (41); e, pela lateral esquerda 30,47 metros, limitando com o lote nº (39). Devidamente matriculado sob n. 63.579, desta Serventia. **OBS. DA AVALIAÇÃO:** Rua dos Albéricos, na mencionada rua o acesso é precário e os imóveis são identificados com o nome de seus possuidores em placas e não quadra e lote. Sendo



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

assim, não foi possível delimitar o lote descrito no mandado. No entanto, em pesquisa junto a corretores da cidade obtive informações de que o metro quadrado do lote na referida região seria em torno de R\$40,00 (quarenta reais), uma vez que, esta parte do Setor Araguaína Sul no momento não conta com infraestrutura. Transcrito conforme termo e laudo de avaliação datado de 25/03/2024.

2.1. As descrições detalhadas do bem estão no endereço eletrônico 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: Nacional Imóveis de Vendas Corretagens e Administração de Imóveis Ltda.

4) VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 17.000,00 (dezesete mil reais), conforme laudo de avaliação datado de 25/03/2024.

5) ÔNUS/DÉBITOS: Penhora determinada nos autos do Processo nº 0001211-21.2016.827.2706, em trâmite na Vara de Execuções Fiscais e Ações de Saúde Pública de Araguaína/TO; Penhora dos autos nº 5012162-91.2013.827.2706, em trâmite neste Juízo; Outros ônus e restrições podem ser consultados na Certidão de Matrícula nº 63.579.

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\$ 6.196,92 (seis mil, cento e noventa e seis reais e noventa e dois centavos), atualizado em 06/10/2020;

7) CONDIÇÕES E FORMAS DE PAGAMENTOS:

7.1 – Lance mínimo: 1º leilão: R\$ 17.000,00 (dezesete mil reais); 2º leilão: R\$ 8.500,00 (oito mil e quinhentos reais) 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).



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

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.

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, **NACIONAL IMÓVEIS VENDAS CORRETAGEM E ADM DE IMÓVEIS LTDA**, CNPJ 00.254.359/0001-95 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



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

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.

9.3 – 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 do sistema.

MARA URZEDO

Leiloeira Pública – Jucetins n. 2023.09.0054