



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

**EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR RETIFICADO – IMÓVEL**

**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 Limitada e Urbeplan 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 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:



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

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

**Descrição:** Unidade autônoma 20, da quadra A1, do Condomínio Horizontal “Alphaville Palmas 1, situado na Gleba A, desmembrado da Quadra ARSO 14, Palmas, TO.

**Localização:** Quadra ARSO 14 (109 Sul), Palmas, TO.

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

**Situação:** Lote vago, sem edificações.

**Preço mínimo: R\$ 824.902,10 (oitocentos e vinte e quatro mil, novecentos e dois reais e dez centavos)**, sendo o valor unitário 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 (evento 273).

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

**Descrição:** Unidade Autônoma n. 16, Quadra K1, Condomínio horizontal Alphaville Palmas 1, situado na Gleba A, desmembrada da Quadra da ARSO 14, Palmas, TO.

**Localização:** Quadra ARSO 14 (109 Sul), Palmas - TO.

**Área privativa:** 406,68m<sup>2</sup>.

**Situação:** Lote vago, sem edificações.

**Preço mínimo: R\$849.961,20 (oitocentos e quarenta e nove mil, novecentos e sessenta e um reais e vinte centavos)**, equivalente a R\$ 2.090,00/m<sup>2</sup>, conforme decisão judicial (evento 273).

**2. DAS CONDIÇÕES DE VENDA**



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

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.
3. As propostas deverão observar o valor mínimo estipulado (R\$ 2.090,00/m<sup>2</sup>), 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.
- Consta, apenas, averbação de penhora referente aos autos supramencionados, a qual será sub-rogada no preço da arrematação.

### **4. DAS VISITAS E INFORMAÇÕES**



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

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

Palmas/TO, 12 de janeiro 2026.

**MARA HELENA DE URZEDO FORTUNATO**

Leiloeira Pública – Jucetins n. 2023.09.0054