



Diário Eletrônico da Justiça Federal da 1ª Região - eDJF1

Seção Judiciária de Tocantins

Lei 13.105, de 16 de março de 2015. Art. 224 Salvo disposição em contrário, os prazos serão contados excluindo o dia do começo e incluindo o dia do vencimento.

§ 1º Os dias do começo e do vencimento do prazo serão protraídos para o primeiro dia útil seguinte, se coincidirem com dia em que o expediente forense for encerrado antes ou iniciado depois da hora normal ou houver indisponibilidade da comunicação eletrônica.

§ 2º Considera-se como data de publicação o primeiro dia útil seguinte ao da disponibilização da informação no Diário da Justiça eletrônico.

§ 3º A contagem do prazo terá início no primeiro dia útil que seguir ao da publicação.

e-DJF1 Ano XIV / N. 42

Disponibilização: 09/03/2022

Presidente

ITALO FIORAVANTI SABO MENDES

Vice-Presidente

FRANCISCO DE ASSIS BETTI

Corregedor Regional

ÂNGELA CATÃO

Desembargadores

Jirair Aram Meguerian	Mônica Sifuentes
Olindo Menezes	Néviton Guedes
Mário César Ribeiro	Novély Vilanova
Cândido Ribeiro	Ney Bello
Hilton Queiroz	Marcos Augusto de Sousa
Italo Mendes	João Luiz de Souza
José Amilcar Machado	Gilda Sigmaringa Seixas
Daniel Paes Ribeiro	Jamil de Jesus Oliveira
João Batista Moreira	Hercules Fajoses
Souza Prudente	Carlos Pires Brandão
Francisco de Assis Betti	Francisco Neves da Cunha
Ângela Catão	Daniele Maranhão Costa
	Wilson Alves de Souza

Diretor-Geral

Carlos Frederico Maia Bezerra

Edifício Sede I: Praça dos Tribunais Superiores, Bloco A
 CEP 70070-900 Brasília/DF - PABX: (61) 3314-5225 - Ouvidoria (61) 3314-5855
www.trf1.jus.br

ASSINATURA DIGITAL

Sumário

Atos Administrativos

1ª Vara Cível - SJTO

Pág.

3

Atos Judiciais

Diário Eletrônico da Justiça Federal da 1ª Região - eDJF1

Seção Judiciária de Tocantins

Lei 13.105, de 16 de março de 2015. Art. 224 Salvo disposição em contrário, os prazos serão contados excluindo o dia do começo e incluindo o dia do vencimento.

§ 1º Os dias do começo e do vencimento do prazo serão protraídos para o primeiro dia útil seguinte, se coincidirem com dia em que o expediente forense for encerrado antes ou iniciado depois da hora normal ou houver indisponibilidade da comunicação eletrônica.

§ 2º Considera-se como data de publicação o primeiro dia útil seguinte ao da disponibilização da informação no Diário da Justiça eletrônico.

§ 3º A contagem do prazo terá início no primeiro dia útil que seguir ao da publicação.

e-DJF1 Ano XIV / N. 42

Disponibilização: 09/03/2022

1ª Vara Cível - SJTO



Seção Judiciária do Estado do Tocantins
1ª Vara Federal Cível da SJTO

PROCESSO: 0001828-91.2005.4.01.4300
CLASSE: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)
EXEQUENTE: MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL (PROCURADORIA), INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZACAO E REFORMA AGRARIA
EXECUTADO: ASSOCIACAO BRASILEIRA DE DESENVOLVIMENTO SOCIO -ECONOMICO., SERGIO RODRIGUES DE MENDONCA COSSON, ANTONIO CARLOS MONTANDON

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO E DE INTIMAÇÃO

O Excelentíssimo Senhor Juiz Federal Titular da 1ª Vara Federal da Seção Judiciária do Estado do Tocantins, **Dr. Eduardo de Melo Gama**, FAZ SABER, a todos interessados que será realizado **LEILÃO**, na modalidade **ELETRÔNICA**, dos bens penhorados nos autos das ações relacionadas neste *Edital**, nas datas, horário e sob as condições adiante descritas.

LOCAL

1. O leilão ocorrerá na forma on-line (leilão eletrônico) através do site www.dmleiloesjudiciais.com.br.

1.1 *Atalho/Opcional*: para ser redirecionado ao site responsável pelo leilão eletrônico, basta realizar a leitura do QR Code com a câmera do celular ou clicar sobre o QR Code (arquivo no PJe). Registre-se que é necessário ter o aplicativo QR Code Reader no celular para a leitura.



QUEM PODE ARREMATAR

2. Todas as pessoas físicas capazes e as pessoas jurídicas regularmente constituídas podem participar do *leilão**. A identificação das pessoas físicas será feita através de documento de identidade e do Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério de Fazenda. As pessoas jurídicas serão representadas por quem os estatutos indicarem, devendo portar comprovante de CNPJ e cópia do referido Ato Estatutário. Todos poderão fazer-se representar por procurador com poderes específicos.

3. O **cadastro prévio** do interessado é **requisito indispensável** para a participação na forma online e deverá ser feito, com pelo menos, **24 horas de antecedência ao início do leilão**, para análise dos dados do cadastro e confirmação da participação. O cadastramento é gratuito e o interessado se responsabiliza civil e criminalmente pelas informações lançadas em seu cadastro.

4. Após efetuar o cadastro, os interessados deverão enviar cópia simples dos documentos solicitados no site do DM Leilões para o e-mail contato@dmleiloesjudiciais.com.br.

5. A participação no leilão implicará conhecimento e aceitação, por parte dos licitantes/interessados, das exigências e condições estabelecidas neste Edital e na Resolução CNJ n. 236/2016. Disponível em:

<https://www.cnj.jus.br/wp-content/uploads/2016/07/bd97dfd910951f915cd0caf7c176513a.pdf>.

6. Para efetuar o cadastro, o interessado deverá acessar o site DM Leilões Judiciais, cujo endereço está indicado no item 1. Acesso disponível via QR Code no item 1.1.

7. **Não poderão ofertar lances:** os incapazes; os tutores, os curadores, os testamentários, os administradores ou os liquidantes, quanto aos bens confiados à sua guarda e à sua responsabilidade; os mandatários, quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam encarregados; o Juiz do feito e os membros do Ministério Público e da Defensoria Pública nele atuantes, o Diretor de Secretaria, o Depositário, o Avaliador e o Oficial de Justiça, além daqueles que forem responsáveis pela administração dos bens leiloados; os servidores públicos em geral, quanto aos bens ou aos direitos da pessoa jurídica a que servirem ou que estejam sob sua administração direta ou indireta; o leiloeiro e seus prepostos; e os advogados de qualquer das partes; os declarados inidôneos/impedidos por Juízos Federais.

PRIMEIRO LEILÃO

8. O **1º leilão será iniciado no momento do lançamento dos lotes no site do leiloeiro e terminará no dia 15 de março de 2022, às 16:00 horas**, quando os bens serão apreçados, eletronicamente, captados os lances e vendidos a quem oferecer **valor igual ou superior ao da avaliação**.

9. Haverá transmissão para captação de lances através do site www.dmleiloesjudiciais.com.br.

10. No leilão on-line, o interessado poderá enviar lance por valor igual ou superior ao da avaliação no(s) bem(ns) de seu interesse a partir do momento da disponibilização do lote no site do leiloeiro.

11. Assim, **os lances que forem apresentados antes da sessão pública virtual designada para o dia 15 de março de 2022, ficarão registrados no sistema (pré-lances)**.

12. **Caso não se verifique a apresentação de lances iguais ou superiores ao valor de avaliação, o leilão permanecerá aberto até a data do 2º leilão.**

SEGUNDO LEILÃO

13. O **2º Leilão** somente será realizado na hipótese de o(s) bem(ns) não alcançar(em) o valor da avaliação no 1º leilão.

14. Ele será iniciado no dia **29 de março de 2022, com encerramento às 16:00 horas**, arrematando quem oferecer maior lance, exceto preço vil (ou seja, valor inferior a 40% da avaliação), conforme disposto no art. 891 do Código de Processo Civil.

15. Para cada lance recebido a partir dos 3 minutos finais serão acrescidos 3 minutos para o término.

INTIMAÇÃO

16. Ficam intimados pela publicação deste Edital no Diário Eletrônico da Justiça Federal e afixação no local de costume os executados e respectivos cônjuges, se casados forem, e/ou na pessoa de seu representante legal, bem como eventuais: coproprietário; proprietário de terreno e/ou titular de: usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor; União, Estado e Município no caso de bem tombado, das datas acima se porventura não forem encontrados para a intimação pessoal, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil. Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no § 1º do art. 903 do CPC será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do Código de Processo Civil/2015).

LANCES

17. Serão aceitos lances virtuais (via internet) ofertados pelos interessados (licitantes) previamente cadastrados no site do Leiloeiro Público Oficial (www.dmleiloesjudiciais.com.br).
18. Os interessados cadastrados efetuarão lances virtuais (via internet) no site www.dmleiloesjudiciais.com.br, a partir do preço mínimo de arrematação constante deste edital, qual seja, **valor igual ou superior ao da avaliação**. Os licitantes poderão ofertar mais de um lance para o mesmo bem, prevalecendo sempre o maior lance ofertado.
19. O sistema permite ao participante escolher a forma de pagamento desejada (à vista ou parcelado) no momento do registro do lance no site do leiloeiro. Sua opção ficará registrada no lance.
20. A partir da publicação deste Edital e a da consequente disponibilização dos lotes no site da DM Leilões Judiciais, o interessado poderá enviar lance no lote de seu interesse antecipadamente à sessão pública, deixando-o registrado no sistema. Ou seja, a partir da disponibilização do lote no site do leiloeiro está autorizado o envio de “**pré-lances**”.
21. **Todos os lances registrados antes da abertura do leilão (pré-lances) serão convertidos em lances oficiais independentemente de o participante estar logado.** Se o participante não estiver logado e for o único lançador do lote, o lance será homologado e convertido em arrematação após o término do tempo determinado no site. Se houver disputa e o lance do participante for superado por lance maior, ele perderá a chance de disputar o bem.
22. Durante a sessão pública também poderão ser ofertados lances que serão registrados em tempo real.
23. O licitante(comprador) que houver apresentado a **maior oferta** será considerado **vencedor**, implicando pleno conhecimento e aceitação dos termos deste Edital.
24. Ao leiloeiro fica reservado o direito de, constatada alguma irregularidade, voltar o referido lance dando igualdade de condições a todos os licitantes.
25. **Ressalte-se que basta um lance à vista igual ou superior ao último lance ofertado para “pagamento à prazo” para que a disputa de lances para “pagamento à prazo” seja encerrada. Desse modo, a disputa permanecerá aberta apenas entre os lances à vista (CPC, art. 895, §7º).**
26. Os interessados ficam desde já cientes de que os lances oferecidos via internet não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do leilão por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.
27. O cadastro dos licitantes para lances virtuais (via internet), bem como toda tecnologia da informação empregada para a realização do leilão virtual, é de inteira responsabilidade do Leiloeiro Oficial.
28. Cabe ao Leiloeiro Oficial, por intermédio de ferramentas de tecnologia da informação, garantir a comprovação do pagamento da arrematação, não eximindo o arrematante de comprovar o citado pagamento, quando exigido, sob pena de responder as penalidades cabíveis.

CONDIÇÕES DA ARREMATÇÃO E PAGAMENTO

29. Os *arrematantes** deverão confirmar os lances e recolher a(s) quantia(s) respectiva(s) na data designada para a realização do leilão, para fins de lavratura do termo próprio, bem como **depositar o valor total da arrematação* à disposição do Juízo, via depósito judicial, no prazo de 24 horas a partir do encerramento do leilão eletrônico**.
30. O comprador deverá apresentar ao leiloeiro, o respectivo comprovante da operação bancária.
31. **Do pagamento à vista:** a arrematação far-se-á com pagamento de imediato pelo arrematante, por meio de depósito à vista (CPC, art. 892). O depósito será realizado em conta judicial, vinculada ao processo correspondente, a ser aberta pelo arrematante junto à Caixa Econômica Federal, agência 3924.

32. **Do pagamento parcelado:** em caso de **imóveis** e **veículos**, o pagamento poderá ser parcelado à luz do parágrafo 1º, do art. 895, do CPC/2015, observadas as seguintes regras:

(a) até o início do primeiro leilão, mediante apresentação no site do leiloeiro de proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação;

(b) até o início do segundo leilão, mediante apresentação no site do leiloeiro de proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado *vi**, com indicação do prazo, da modalidade, do indexador de correção monetária e das condições de pagamento do saldo.

33. É obrigatório o pagamento do valor mínimo de 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista.

34. E o restante do saldo pode ser parcelado em até 30 (trinta) meses.

35. A correção monetária ocorrerá pela Taxa SELIC (dívida de natureza tributária) e IPCA-E (dívida de natureza não tributária).

36. O valor de cada parcela será acrescido de índice de correção monetária, garantida a integralização do lance por hipoteca judicial sobre o próprio bem, no caso de imóveis, ou mediante apresentação de caução idônea no caso de veículos (CPC, art. 895, §1º), caução esta condicionada à aceitação pelo Juízo. Exemplos de caução idônea: seguro garantia, fiança bancária, imóvel em nome do arrematante ou de terceiro, com valor declarado igual ou superior a 03 (três) vezes o valor da arrematação.

37. Efetuado o depósito do valor referente a 25% (vinte e cinco por cento), a proposta escrita do arrematante será encaminhada ao Juízo, que decidirá, dando o bem por arrematado pelo apresentante do melhor lance ou proposta mais conveniente.

38. Para todos os casos acima citados, será vedada a concessão de parcelamento da arrematação no caso de concurso de penhora* com credor privilegiado*.

39. No caso de parcelamento, o licitante deverá apresentar carteira de identidade, CPF, comprovante de residência, referências bancárias, idoneidade financeira e demonstrar inexistência de restrição em registro de cadastro de proteção ao crédito. Caso não seja apresentada documentação solicitada, o parcelamento poderá não ser autorizado.

40. Não sendo aceita a caução idônea pelo Juiz, o arrematante poderá efetuar o pagamento da arrematação à vista, ou manter o pedido de parcelamento, porém terá a posse do bem postergada para após a quitação do lance ofertado.

41. No caso de atraso de qualquer das prestações, **incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas**, autorizando o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos do processo em que se deu a arrematação (CPC, art. 895, §§4º e 5º).

ÔNUS DO ARREMATANTE/ACRÉSCIMOS AO VALOR DO LANCE

42. No ato da arrematação, o arrematante deverá comprovar o pagamento:

(a) das custas de arrematação no importe de 0,5%, respeitado o limite mínimo de R\$10,64 e máximo de R\$1.915,38, nos termos da Lei nº 9.289/96 e da PORTARIA PRESI – 9902830, de 12/03/2020, que deverão ser recolhidas por meio de GRU;

(b) da comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, cuja importância deverá ser paga no ato da arrematação. Entretanto quando a Arrematação se der sobre os veículos dos quais o leiloeiro é *Fiel Depositário**, a comissão será de 8% sobre o valor da arrematação, cuja importância deverá ser paga no ato da arrematação.

43. Se a arrematação se der de forma parcelada, caberá ao arrematante, no ato da arrematação, comprovar o pagamento:

(a) das custas de arrematação no importe de 0,5%, respeitado o limite mínimo de R\$10,64 e máximo de R\$1.915,38, nos termos da Lei nº 9.289/96 e da PORTARIA PRESI – 9902830, de 12/03/2020, que deverão ser recolhidas por meio de GRU;

(b) da comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, cuja importância deverá ser paga no ato da arrematação. Entretanto quando a Arrematação se der sobre os veículos dos quais o leiloeiro é Fiel Depositário, a comissão será de 8% sobre o valor da arrematação, cuja importância deverá ser paga no ato da arrematação.

44. As parcelas subsequentes deverão ser pagas e comprovadas na periodicidade em que se deu o parcelamento.

45. Os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito e os subsequentes ao executado, nos termos do § 9º do art. 895 do CPC.

46. Caso haja *adjudicação**, a comissão do leiloeiro será de 3% sobre o valor da avaliação do bem, a ser paga pelo adjudicante; Em caso de cancelamento do leilão, a comissão do leiloeiro será de 2% sobre o valor da avaliação do bem, a ser paga pela parte que injustificadamente o motivou; Em caso de acordo judicial ou extrajudicial, a comissão do leiloeiro será de 2% sobre o valor da avaliação do bem, a ser pago por quem o acordo estabelecer ou, em não havendo cláusula expressa, por ambas as partes, *pro rata**; Caso haja adimplemento ou parcelamento do débito após a publicação do edital, a comissão do leiloeiro será de 2% do valor devido à parte exequente, a ser paga por quem lhe der causa.

CARTA DE ARREMATÇÃO E RECEBIMENTO DOS BENS

47. Havendo leilão positivo, a ordem de entrega do bem móvel ou a Carta de Arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse, será expedida depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (CPC, §1º, art. 901) e, ainda, após o decurso de todos os prazos legais e a comprovação do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI.

48. A Carta de Arrematação conterà a descrição do imóvel, com referência à sua matrícula ou individualização e aos seus registros, a cópia do auto de arrematação e a prova de pagamento do imposto de transmissão, além da indicação da existência de eventual ônus real ou gravame (CPC, §2º do art. 901).

49. Expedida a Carta de Arrematação para pagamento parcelado, será a mesma levada pelo arrematante, se *imóvel*, ao respectivo Cartório de Registro de Imóveis para averbação da hipoteca em favor do credor.

50. Cabe ao arrematante custear as despesas de transporte do bem arrematado, bem como providenciar o pagamento de despesas relativas ao registro da transferência da propriedade.

ADVERTÊNCIAS

51. Eventuais dívidas a título de impostos, taxas, multas, etc, vencidas até a data da arrematação, não são de responsabilidade do arrematante e sim do anterior proprietário, sendo que tais dívidas *sub-rogam-se** no preço da arrematação (parágrafo único do art. 130 do CTN), exceto no caso de imóvel urbano em que haja habilitação pelo respectivo Município do valor concernente ao IPTU, devendo, portanto, o valor concernente ao aludido imposto predial ser acrescido ao preço por ocasião da arrematação. Caso o valor da arrematação seja inferior ao valor dos débitos incidentes sobre o bem, caberá ao exequente promover a execução de seu crédito em face do devedor, valendo-se dos privilégios e das prerrogativas de que possui.

52. O arrematante poderá **desistir da arrematação**, sendo-lhe imediatamente devolvido o depósito que tiver feito: I - se provar, nos 10 (dez) dias seguintes, a existência de ônus real ou gravame não mencionado no edital; II - se, antes de expedida a carta de arrematação ou a ordem de entrega, o executado alegar alguma das situações previstas no §1º do artigo 903 do Código de Processo Civil; III - uma vez citado para responder a ação autônoma de que trata o §4º do artigo 903 do Código de Processo Civil, desde que apresente a desistência no prazo de que dispõe para responder a essa ação, nos termos do §5º do mencionado artigo.

53. Se houver desistência após a arrematação, será aplicada ao arrematante multa de 20% (vinte por cento) calculada sobre o valor do lance, em favor do autor da ação, salvo nos casos previstos no art. 903, § 5º do CPC.

54. Caso o arrematante ou seu fiador não pague o preço no prazo estabelecido, ser-lhe-á imposta, em favor do exequente, a perda da caução eventualmente prestada, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos (art. 897 do CPC).

55. Considerar-se-á preço vil para os fins dispostos no art. 891 do CPC o lance que ofertar valor inferior a 40% (quarenta por cento) da avaliação do bem.

56. Na eventualidade de ser frustrada, no próprio leilão, a arrematação de determinado lote, por não atendimento pelo arrematante de requisito necessário, será facultado ao licitante que ofertou o segundo melhor lance, se houver e caso este tenha interesse, a confirmação da arrematação pelo último lance que ofertou.

57. Não será levada a efeito expropriação por preço inferior ao da avaliação na qual o valor auferido seja incapaz de garantir à(ao) coproprietária/cônjuge do executado, Maria de Nazaré Rodrigues Barbosa Cosson, o correspondente à sua quota-parte calculado sobre o valor da avaliação, nos termos do § 2º do artigo 843 do Código de Processo Civil.

LEILOEIRO

58. O leilão será presidido pelo Leiloeiro Público DANYLLO DE OLIVEIRA MAIA, inscrito na JUCETINS nº. 2016.05.0017 (sítio: www.dmleiloesjudiciais.com.br), o qual, conforme o previsto no artigo 887, § 2º, do Código de Processo Civil, está autorizado a divulgar fotografias do(s) bem(ns) penhorado(s) no sítio www.dmleiloesjudiciais.com.br, sem prejuízo de outras formas de publicidade que venham a ser adotadas pelo Leiloeiro, tendentes a mais ampla publicidade da alienação.

SANÇÕES E PENALIDADES

59. As pessoas físicas e jurídicas que participarem do leilão estarão sujeitas às sanções e penalidades cíveis e criminais.

60. Ficam todos cientes de que aquele que tentar impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem, estará sujeito a penalidade prevista no art. 358 do Código Penal, sem prejuízo da reparação do dano na esfera cível, nos termos do art. 186 do Código Civil.

61. As sanções previstas são aplicáveis também às empresas e aos profissionais que tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação.

VENDA DIRETA

62. Os bens que não forem arrematados no 1º e 2º leilões e que não forem adjudicados pelo exequente ficarão disponíveis no site do leiloeiro pelo período de **90 (noventa) dias** para Venda Direta, nas mesmas condições determinadas para o 2º leilão, conforme publicado neste edital, aproveitando todos os atos legais praticados para realização dos leilões supra. **Observação:** A venda direta será fechada em ciclos de 15 dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final.

63. As propostas deverão ser apresentadas somente no site do leiloeiro www.dmleiloesjudiciais.com.br.

64. Após o prazo fixado, as propostas serão analisadas pelo Juízo e aquela que melhor atender aos interesses da alienação, considerado o valor ofertado e as condições de pagamento, será declarada vencedora e aceita.

BENS OBJETO DO LEILÃO

65. Os bens oferecidos são os que constam neste Edital, publicado no Diário Eletrônico e disponível no Site da Justiça Federal do Estado do Tocantins e do DM Leilões Judiciais.

66. Poderá haver a exclusão de bens do leilão a qualquer tempo e independentemente de prévia comunicação.

67. A suspensão ou retirada do bem da fase de lances será precedida de determinação Judicial.

68. Os bens poderão ser reavaliados e a dívida atualizada até a data do 1º leilão, sofrendo alteração em seus valores, os quais serão informados pelo leiloeiro, ora designado, no ato do leilão.

69. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontrarem não cabendo à Justiça Federal e/ou leiloeiro quaisquer responsabilidades quanto a consertos e reparos ou mesmo providências referente à retirada, embalagem, impostos, encargos sociais e transportes daqueles arrematados. **Qualquer dúvida ou divergência na identificação/descrição dos bens deverá ser dirimida no ato do leilão.**

70. Em caso de remissão/adjudicação ou qualquer fato que venha a suspender o leilão designado, os bens serão tornados indisponíveis para recepção de lances, restando suspensas as ofertas anteriormente lançadas.

71. Os casos omissos serão decididos por este Juízo.

72. Informações complementares podem ser solicitadas ao Leiloeiro (e-mail: contato@dmleiloesjudiciais.com.br; site: www.dmleiloesjudiciais.com.br).

1º) CUMPRIMENTO DE SENTENÇA nº. 1828-91.2005.4.01.4300

Exequirente(s): MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL e INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA (CNPJ: 00.375.972/0095-40).

Executado(s): ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE DESENVOLVIMENTO SÓCIO -ECONÔMICO (CNPJ: 06.049.776/0001-82), SÉRGIO RODRIGUES DE MENDONÇA COSSON (CPF: 018.947.328-20) E ANTÔNIO CARLOS MONTANDON (CPF: 057.324.921-00)

Bem(ns): Lote nº 00084, da Quadra n.º 42.3.06.15, situado na Avenida Perimetral, esquina com a Rua F, integrante do Loteamento "COUTO MAGALHÃES", na cidade de Araguaína-TO, com a área de 383,25m², sendo pela Avenida Perimetral 15,00 metros de frente; pela linha do fundo 15,00 metros, confrontando com o lote n.º (00096); pela lateral direita 25,94 metros, confrontando com a Rua F; e pela lateral esquerda 25,66 metros, confrontando com o lote n.º (00047). **Imóvel matriculado sob o nº 16.233, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araguaína/TO. Benfeitorias:** O terreno além de estar cercado com muro construído em alvenarias e com portões de ferro, possui as seguintes edificações e/ou benfeitorias: dois barracões construídos em alvenarias, cobertos em parte com telhas de barro e em parte com telhas de fibrocimento, em péssimo estado de conservação, desocupados e em aparente estado de abandono, em 31 de agosto de 2021. **OBS.: Benfeitorias não averbadas na matrícula.**

(Re)Avaliação: R\$110.000,00 (cento e dez mil reais), em 31 de agosto de 2021.

Depositário(a): Não informado.

Ônus: Consta averbação de indisponibilidade de bens relacionada ao Processo nº 0003702-35.2020.8.27.2714 (Ação Civil de Improbidade Administrativa), em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Colmeia-TO. Outros eventuais constantes da matrícula imobiliária.

Valor da Dívida: R\$930.560,03 (novecentos e trinta mil e quinhentos e sessenta reais e três centavos), em 09 de dezembro de 2021.

Localização(ões) do(s) bem(ns): Conforme descrição acima.

SEDE DO JUÍZO: Quadra 201 Norte, Conjunto 01, Lote 02A - Plano Diretor Norte - CEP 77001-128 - Palmas – TO. E-mail: 01vara.to@trf1.jus.br.

Palmas/TO, data da assinatura.

(assinado eletronicamente)
EDUARDO DE MELO GAMA
Juiz Federal Titular da 1ª Vara

GLOSSÁRIO (explicação de termos jurídicos sinalizados por asterisco (*) utilizados no Edital):

- **Adjudicação** é o ato judicial por meio do qual o credor/exequente recebe o bem penhorado como forma de pagamento de seu crédito;
- **Edital**: refere-se a um ato escrito, publicado, afixado em lugar público, na sede do juízo, com aviso ou comunicação da autoridade competente;
- **Arrematação**: ato pelo qual, em leilão judicial, busca-se converter os bens penhorados em dinheiro;
- **Arrematante**: vencedor da disputa/do leilão, comprador;
- **Credor privilegiado**: é aquele que possui o privilégio de receber antes dos demais credores;
- **Concurso de penhora**: refere-se a mais de uma penhora sobre o mesmo bem. O bem é tido como garantia de mais de uma dívida;
- **Fiel Depositário**: aquele que assume a guarda de determinado bem. O juiz define quem será o fiel depositário do bem;
- **Leilão judicial**: é uma forma de venda (alienação) pública a quem ofertar o lance com o maior valor, destinado à venda de bens penhorados para garantia de uma execução judicial;
- **Pagamento pro-rata**: refere-se à divisão proporcional de valores, pagamento rateado;
- **Parcela inadimplida**: refere-se às parcelas não cumpridas/não pagas; parcelas com pagamento em atraso;
- **Parcela vincenda**: refere-se às parcelas que ainda irão vencer;
- **Penhora**: refere-se à apreensão judicial de bens do devedor para pagamento de uma dívida. Os bens serão retirados da posse do devedor para garantir a execução do débito
- **Preço Vil**: a palavra “vil” significa algo de pouco valor ou algo que se compra com preço baixo. No leilão, preço vil é quando o valor da arrematação é muito baixo. Neste leilão, conforme o artigo 891 do Código de Processo Civil, será considerado preço vil *o lance que ofertar valor inferior a 40% (quarenta por cento) da avaliação do bem*;
- **Resolução da arrematação**: significa a extinção da arrematação;
- **Subrogação de dívida**: refere-se que a dívida (obrigação) será paga por um terceiro.

Fontes: sites do TRT18 e DireitoNet.



Assinado eletronicamente por: **EDUARDO DE MELO GAMA**

17/02/2022 09:35:35

<http://pje1g.trf1.jus.br:80/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam>

ID do documento: **933849178**



22021709353497600000925349371

