



SEÇÃO JUDICIÁRIA DO TOCANTINS

## EDITAL

### EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

O Excelentíssimo Dr. **DIOGO SOUZA SANTA CECÍLIA**, Juiz Federal da 3ª Vara de Palmas, Seção Judiciária do Tocantins, FAZ SABER, a todos quantos virem, ou tiverem conhecimento do presente EDITAL, que será(ão) levado(s) à venda em arrematação pública, nas modalidade **ELETRÔNICO** ([www.dmleiloesjudiciais.com.br](http://www.dmleiloesjudiciais.com.br)) nas datas, horário, local e sob as condições adiante descritas, os bens arrecadados nos autos das ações a seguir relacionadas:

**LOCAL, DATAS E HORÁRIO:** através do site [www.leiloesjudiciais.com.br](http://www.leiloesjudiciais.com.br) e [www.dmleiloesjudiciais.com.br](http://www.dmleiloesjudiciais.com.br).

**1º LEILÃO: dia 10/06/2021, a partir das 14:00 horas**, por lance igual ou superior ao da avaliação.

**2º LEILÃO: dia 24/06/2021, a partir das 14:00 horas**, que somente será realizado na hipótese de o(s) bem(ns) não alcançar(em) o valor da avaliação no 1º leilão, arrematando quem maior lance oferecer, exceto preço vil (inferior a 50% da avaliação), conforme disposto no art. 891 da Lei 13.105/2015 – NCPC.

#### **01 – EXECUÇÃO FISCAL nº. 4978-26.2018.4.01.4300**

**EXEQUENTE:** CONSELHO REGIONAL DE FARMÁCIA DO ESTADO DO TOCANTINS

**EXECUTADO(S):** ALEXWEL PEREIRA DE CARVALHO (CPF: 815.294.811-04), BELIZA PEREIRA DE CARVALHO (CPF: 802.223.231-91) e DROGARIA BETEL LTDA – ME (CNPJ: 20.415.773/0001-46)

**BEM(NS):** Um automóvel GM/ASTRA GLS, PLACA CPQ-1122, ANO/MODELO 1999/1999.

**(RE)AVALIAÇÃO:** R\$ 12.000,00 (doze mil reais), em 10 de fevereiro de 2020.

**ÔNUS:** Eventuais constantes do RENAVAM.

**VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 3.663,50 (três mil, seiscentos e sessenta e três reais e cinquenta centavos), em 9 de julho de 2018.

**LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS):** com o fiel depositário o executado Alexwel Pereira de Carvalho no s endereços Av. 7 de Setembro, Quadra 37, Sala 01, Centro, Aparecida do Rio Negro/TO.

#### **02 – EXECUÇÃO FISCAL – 7146-16.2009.4.01.4300**

**EXEQUENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

**EXECUTADO(S):** V I B OLIVEIRA BIHAIN – EPP (CNPJ: 03.764.463/0001-18) e VERA INEZ BARBOSA DE OLIVEIRA BIHAIN (CPF: 428.879.920-15)

**BEM(NS):** **1)** Um lote de terreno urbano de nº. 08 da Quadra 52, na Avenida Bahia, com área total de 313,20 m<sup>2</sup> com limites e confrontações constantes da matrícula de nº. 1651 registrada no Cartório de Registro de Imóveis de Colmeia/TO. **Benfeitoria:** imóvel apenas murado. **Avaliado** em R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais); **2)** Um lote de terreno urbano de nº. 09 da Quadra 52, na Avenida Bahia, com área total de 276,00 m<sup>2</sup> com limites e confrontações constantes da matrícula de nº. 1652 registrada no Cartório de Registro de Imóveis de Colmeia/TO. **Benfeitoria:** imóvel apenas murado. **Avaliado** em R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).

**(RE)AVALIAÇÃO:** R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais), em 14 de agosto de 2019.

**ÔNUS:** eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.

**VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 179.106,07 (cento e setenta e nove mil, cento e seis reais e sete centavos), em 17 de fevereiro de 2020.

**LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS):** Conforme descrição acima.

### **03 – EXECUÇÃO FISCAL – 7544-21.2013.4.01.4300**

**EXEQUENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

**EXECUTADO(S):** (ESPÓLIO) JOÃO ALBERTO BARRETO FILHO (CPF: 256.510.723-49)

**BEM(NS):** Uma área de terras rural denominada Lote 01 C-1 do Loteamento Água Fria, com área total de 6,9518 ha (seis hectares, noventa e cinco ares e dezoito centiares), com limites e confrontações constantes do registro da matrícula do imóvel. **Benfeitoria(s):** No imóvel há duas edificações, sendo uma casa do caseiro no padrão simples/rústico de construção, edificação em alvenaria, piso cimento, cobertura madeira e telhas de cerâmica, com aproximadamente 60 m<sup>2</sup> contendo 02 quartos, banheiro, sala e cozinha conjugados, em anexo edificação de um depósito com aproximadamente 30 m<sup>2</sup>. A outra edificação (casa) no padrão médio/alto de construção: contém área total construída de aproximadamente 350 m<sup>2</sup>, edificada em alvenaria, cobertura com estrutura metálica, telhas de cerâmica, portas e esquadrias de vidro temperado, piso cerâmico, forro laje, contendo 03 suítes, cozinha, despensa, salas conjugadas, lavabo e varandas. Há ainda edificações de área de lazer contendo piscina e churrasqueira com paisagismo em bom estado de conservação. **Obs.:** imóvel situado na Rodovia TO-010, KM 23, lado esquerdo (sentido Palmas/Lageado, denominada Chácara Cheirosa). Imóvel matriculado sob nº. 104.359 do Cartório de Registro de Imóveis de Palmas/TO.

**(RE)AVALIAÇÃO:** R\$ 1.400.000,00 (um milhão e quatrocentos mil reais), em 13 de abril de 2019.

**ÔNUS:** Registro de hipoteca e aditivo (R-02 e AV-03), em 05/01/2012, em favor do Banco Bradesco e eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.

**VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 289.263,93 (duzentos e oitenta e nove mil, duzentos e sessenta e três reais e noventa e três centavos), em 23 de outubro de 2013.

**LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS):** Conforme descrição acima.

### **04 – EXECUÇÃO FISCAL – 7141-76.2018.4.01.4300**

**EXEQUENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

**EXECUTADO(S):** ADÃO ODORIZZI (CPF: 067.956.448-98)

**BEM(NS):** Um imóvel rural denominado Fazenda Novo Mundo, constituído pelo lote 02 do Loteamento Morro Limpo Gleba 1 – 4ª Etapa, com área de 2.706,2931 (dois mil, setecentos e seis

hectares, vinte e nove ares e trinta e um centiares) no Município de Rio Sono/TO, com limites e confrontações constantes do registro da matrícula do imóvel. Imóvel matriculado sob nº. 2.145 do Cartório de Registro de Imóveis de Rio Sono/TO.

**(RE)AVALIAÇÃO:** R\$ 13.979.250,00 (treze milhões, novecentos e setenta e nove mil, duzentos e cinquenta reais), em 08 de julho de 2020.

**ÔNUS:** eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.

**VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 1.231.991,23 (um milhão, duzentos e trinta e um mil, novecentos e noventa e um reais e vinte e três centavos), em 03 de outubro de 2018.

**LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS):** Conforme descrição acima.

## **FORMAS DE PAGAMENTO**

**À VISTA:** A arrematação far-se-á com depósito à vista (art. 892 da Lei 13.105/2015 – NCPC). O depósito será realizado em conta judicial a ser aberta pelo arrematante, na Caixa Econômica Federal, agência 3924, sendo que somente após o pagamento integral do valor será expedida a respectiva carta de arrematação.

**PARCELAMENTO:** O parcelamento se dará em prestações mediante apresentação por escrito de proposta nos termos do art. 895 da Lei 13.105/2015 – NCPC, abaixo descrito:

Art. 895. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito:

I – até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação;

II – até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil;

§ 1º A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis.

§2º As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

§3º (VETADO).

§4º No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas.

§5º O inadimplemento autoriza 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 da

execução em que se deu a arrematação.

§6º A apresentação da proposta prevista neste artigo não suspende o leilão.

§7º A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

§8º. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado:

I – em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor;

II – em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar.

§9º No caso de arrematação a prazo, os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado. **Será vedada a concessão de parcelamento da arrematação no caso de concurso de penhora com credor privilegiado.** O parcelamento implica constituição de hipoteca/penhor em favor do credor, o que deverá constar da carta de arrematação. **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 não será autorizado.**

**MODALIDADE E ELETRÔNICA:** Quem pretender arrematar ditos bens deverá ofertar lances pela Internet, através dos sites [www.leiloesjudiciais.com.br](http://www.leiloesjudiciais.com.br) e [www.dmlleiloesjudiciais.com.br](http://www.dmlleiloesjudiciais.com.br), **a partir do dia e horário indicado para o primeiro leilão, encerrando-se no dia do segundo leilão, devendo, para tanto, os interessados, efetuarem cadastramento prévio, no prazo de até 24 horas de antecedência do leilão, confirmarem os lances e recolherem a quantia respectiva na data designada para a realização do leilão, para fins de lavratura do termo próprio, ficando ciente de que os arrematantes terão o prazo de até 24 (vinte e quatro) horas para efetuar os pagamentos, salvo disposição judicial diversa. Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo 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.**

**ÔNUS DO ARREMATANTE:** 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 PORTARIA/PRESI/COREJ 56 de 12/02/2010, recolhida por meio de DARF e comissão do leiloeiro de 5%, calculados sobre o valor da arrematação. Caso haja adjudicação antes do leilão público, adimplemento ou parcelamento do débito após a publicação do edital, a comissão do leiloeiro será de 2% (dois por cento) do valor devido à parte exequente, limitada em R\$ 3.000,00 (três mil reais) a ser paga por quem lhe der causa. 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 ESPECIAIS

**01)** 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;

**02)** 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. Será ainda atribuição dos licitantes/arrematantes a verificação do estado de conservação, situação de posse e especificações dos bens oferecidos no leilão. Qualquer dúvida ou divergência na identificação/descrição dos bens deverá ser dirimida no ato do leilão;

**03)** 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, (art. 130, parágrafo único da Lei 5.172/1966 – CTN). Caso o valor da arrematação seja inferior ao valor dos débitos incidentes sobre o bem, caberá ao exequente a possibilidade de promover a execução de seu crédito em face do efetivo devedor, valendo-se dos privilégios e das prerrogativas de que possui;

**04)** Se houver desistência após a arrematação, caberá ao arrematante multa de 20% (vinte por cento) calculada sobre o valor do lance, em favor do autor da ação;

**05)** A carta de arrematação somente será expedida após o transcurso do prazo recursal. Caso haja interposição de recurso, fica facultado ao arrematante, no prazo de 10 (dez) dias, desistir da arrematação do bem leiloado, oportunidade em que será devolvido o valor depositado inicialmente a título de pagamento do bem e comissão do leiloeiro. Não sendo o caso de desistência, a carta de arrematação será expedida somente após o julgamento do recurso interposto;

**06)** Para os bens imóveis a expedição da carta de arrematação ficará condicionada à comprovação do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI;

**07)** Considerar-se-á preço vil para os fins dispostos no art. 891 da Lei 13.105/2015 – NCPC o lance que ofertar valor inferior a 50% (cinquenta por cento) da avaliação do bem;

**08)** Tratando-se de semoventes fixo como preço vil o lance que ofertar valor inferior a 70% (setenta por cento) da avaliação dos mesmos;

**09)** Os bens leiloados nos termos do art. 144-A da Lei 3.689/1941 – CPP terão como preço vil o lance que ofertar valor inferior a 80% (oitenta por cento) da avaliação do bem;

**10)** Ficam intimados pelo presente Edital 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 por ventura não forem encontrados para a intimação pessoal, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, da Lei 13.105/2015 – NCPC e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 da Lei 13.105/2015 – NCPC;

**11)** 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;

**SEDE DO JUÍZO:** Quadra 201 Norte, Conjunto 1, Lote 02-A, Plano Diretor Norte, CEP 77001-128, PALMAS/TO, Telefone: (63) 3218-3898, E-mail: 03vara.to@trf1.jus.br.

**Publique-se.**

Palmas/TO, 21 de maio de 2021.

**DIOGO SOUZA SANTA CECÍLIA**

JUIZ FEDERAL



Documento assinado eletronicamente por **Diogo Souza Santa Cecilia, Juiz Federal**, em 21/05/2021, às 14:46 (horário de Brasília), conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <http://portal.trf1.jus.br/portaltrf1/servicos/verifica-processo.htm> informando o código verificador **13018281** e o código CRC **BB774250**.