



Número: **0001503-06.2011.4.01.4301**

Classe: **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

Órgão julgador: **5ª Vara Federal de Execução Fiscal da SJTO**

Última distribuição : **31/10/2023**

Valor da causa: **R\$ 115.992,28**

Assuntos: **Mútuo**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF (EXEQUENTE)	MATEUS PEREIRA SOARES (ADVOGADO)
COBEL COMERCIO DE BEBIDAS LTDA (EXECUTADO)	
IDAMAR CORDEIRO DE TOLEDO (EXECUTADO)	
PRISCILA NOGUEIRA BARBOSA DE TOLEDO (EXECUTADO)	MARCOS ANTONIO DE SOUSA (ADVOGADO) WYLLY FERNANDES DE SOUZA REGO (ADVOGADO)
SILVESTRE SOARES GOMES (EXECUTADO)	JUSTINIANO DE MELLO SILVA (ADVOGADO)
VALDENE MARTINS SOARES (EXECUTADO)	GEOVANE INACIO DE OLIVEIRA (ADVOGADO) ANTONIO CARLOS DE FARIA SILVA (ADVOGADO)
FERNANDA LIMA MASCARENHAS (LEILOEIRO)	

Documentos				
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo	Polo
213724613 6	12/07/2024 15:58	<a href="#">Despacho</a>	Despacho	Interno



**Seção Judiciária do Estado do Tocantins**  
**5ª Vara Federal de Execução Fiscal da SJTO**

Processo 0001503-06.2011.4.01.4301

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (12154)

EXEQUENTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF

EXECUTADO: VALDENE MARTINS SOARES, COBEL COMERCIO DE BEBIDAS LTDA, IDAMAR CORDEIRO DE TOLEDO, SILVESTRE SOARES GOMES, PRISCILA NOGUEIRA BARBOSA DE TOLEDO

**EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL E DE INTIMAÇÃO (RETIFICADO)**

O Excelentíssimo Senhor Juiz Federal Titular da 5ª Vara Federal da Seção Judiciária do Estado do Tocantins, IGOR ITAPARY PINHEIRO, FAZ SABER, a todos os interessados que será realizado leilão público, na modalidade **ELETRÔNICA** ([www.rapidaovende.com.br](http://www.rapidaovende.com.br)), dos bens penhorados nos autos das ações relacionadas neste Edital, nas datas, horário, local e sob as condições adiante descritas.

**LEILOEIRO:** O leilão será realizado sob a responsabilidade do leiloeira **FERNANDA LIMA MASCARENHAS** ([fernanda@rapidaovende.com.br](mailto:fernanda@rapidaovende.com.br)), inscrita na Junta Comercial do Estado do Tocantins sob o nº 023-10-2020.

**FORMA DO LEILÃO, LOCAL E HORÁRIO:** O leilão será realizado exclusivamente na modalidade eletrônica, mediante acesso ao site [www.rapidaovende.com.br](http://www.rapidaovende.com.br),

**1º LEILÃO:** dia **13/08/2024**, com encerramento à partir das **09:00 horas (horário local)**, sendo que somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor avaliação. Caso não existam lances, o leilão será encerrado e será aberto o 2º Leilão..

**2º LEILÃO:** dia **27/08/2024**, com encerramento à partir das **15:00 horas (horário local)**, onde serão aceitos lances a partir do preço vil. Determinando, que somente ocorrerá 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) exceto nos casos onde há reserva de meação ou copropriedade, conforme disposto no art. 891 da Lei nº 13.105/2015 – NCPC, devendo os lances ser feitos pela internet no **1º LEILÃO**, com início à partir da publicação eletrônica no site da gestora de leilões, com término no dia **13 DE AGOSTO DE 2024**, com encerramento à partir das **09:00 horas (horário local)** onde arrematar-se-á o bem quem der o maior lance, em valor igual ou superior ao da avaliação. 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 **27 DE AGOSTO DE 2024**, com encerramento à partir das **15:00 horas (horário local)**, onde serão aceitos lances a partir do preço vil, ocasião em que o bem será arrematado em favor daquele que maior ofertar. Não serão aceitos lances inferiores ao preço considerado vil, neste ato em **50% do valor da avaliação**. Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao tempo final da alienação judicial eletrônica o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 3 (três) minutos, sendo que após este, a critério da leiloeira, os subsequentes poderão ser prorrogados por 60 segundos e assim sucessivamente para cada lance recebido, a fim de que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

**1. AÇÃO DE EXECUÇÃO FISCAL nº 1000308-17.2021.4.01.4301**

**EXEQUENTE: Fundo Nacional de Desenvolvimento da Educação - CNPJ: 00.378.257/0001-81**

**EXECUTADO: Eustaquio Antonio de Oliveira Filho - CPF: 737.076.783-34**

**BEM(NS):**01 (uma) CASA residencial, LOTE N.º 24, da Quadra n.º 08, situado à Rua 08, integrante do



Loteamento "RESIDENCIAL PATROCÍNIO", **Matricula nº 22.463** do CRI de Araguaína/TO, com a área de 264,00m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, sendo 11,00m de frente pela Rua 08; 11,00m de fundo, limitando com o lote n.º (13); 24,00m à direita, limitando com o lote n.º (25); e, 24,00m à esquerda, limitando com o lote n.º (23). AV2: UMA CASA RESIDENCIAL com a área de 32,70m<sup>2</sup>, com sala, quarto e banheiro, telha plan, piso cimentado amarelo liso, rebocada interna e externamente, instalações hidráulica e sanitária. Conforme avaliação do Oficial de Justiça: O imóvel fica em um bairro com localização relativamente boa. A rua é asfaltada e o imóvel é atendido por coleta de lixo público, bem como pelas concessionárias de água e energia. Possui iluminação pública.

**BENFEITORIAS:** Trata-se de uma residência familiar. Possui aproximadamente 5 banheiros. 2 salas. Garagem para veículo. 3 quartos. Cozinha. Sala de jantar. Piso todo na cerâmica. Toda murada. Toda rebocada. Cobertura com telhas tipo plan. O forro é predominantemente em gesso, mas a garagem é do tipo PVC. Portas de madeira. Portão de aço. De um modo geral, a residência se encontra em um regular estado de conservação. Imóvel ocupado.

**(RE)AVALIAÇÃO TOTAL:** R\$ 264.000,00 (duzentos e sessenta e quatro mil reais) em 03/03/2023. Em caso de arrematação, deverá ser resguardado a parte cabente ao coproprietário, correspondente a 50% calculado sobre o valor da avaliação, nos termos do artigo 843, § 2º, do CPC

**DEPOSITÁRIO(A):** Eustaquio Antôniodo Oliveira Filho.

**ÔNUS:** Imóvel igualmente penhorado nos autos nº 0000007-94.2016.827.2720, Vara de Precatórias Cível de Palmas-TO, Autos nº 0013566-63.2016.827.2706, 0013566-63.2016.827.2706 da Vara de Execuções Fiscais e Ações de Saúde Pública de Araguaína.

**VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 208.507,52 (duzentos e oito mil, quinhentos e sete reais e cinquenta e dois centavos) atualizado em 28/05/2024.

**LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS):** Rua 08, RESIDENCIAL PATROCÍNIO, Araguaína/TO.

## 2. AÇÃO DE EXECUÇÃO FISCAL nº 0000188-59.2019.4.01.4301

**EXEQUENTE:** Conselho Regional de Farmácia do Estado do Tocantins CNPJ: 26.637.538/0001-03

**EXECUTADO:** Josué da Silva Luz CPF: 382.412.931-00

**BEM(NS):** 01 (um) motocicleta Yamaha/Lander XTZ250, placa MWO8792, ano modelo 2008/2008, cor vermelha. O Oficial de Justiça avaliador constatou que o veículo apesar de estar em regular estado de conservação, apresentava algumas avarias.

**(RE)AVALIAÇÃO TOTAL:** R\$ 9.200,00 (nove mil e duzentos reais).

**DEPOSITÁRIO(A):** Josué da Silva Luz

**ÔNUS:** consta Renajud, averbação conforme processo 5000710-55.2011.8.27.2706; licenciamento dos anos de 2019 a 2024 no valor de R\$ 669,45 (seiscentos e sessenta e nove e quarenta e cinco reais). Débitos de IPVA (2018, 2019, 2020, 2022, 2023) no valor de R\$ 2.210,80 (dois mil, duzentos e dez reais e oitenta centavos) IPVA 2024 no valor de R\$ 258,93 (duzentos e cinquenta e oito reais e noventa e três centavos).

**VALOR DA DÍVIDA:** 5.288,80 (cinco mil, duzentos e oitenta e oito reais e oitenta centavos) atualizado em 10/01/2023.

**LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS):** Av. Pedro Ludovico Teixeira, Qd 15, Lt 02, St. Jardim Pedra Alta – Araguaína/TO.

## 3. AÇÃO DE EXECUÇÃO FISCAL nº 0007328-02.2009.4.01.4300

**EXEQUENTE:** União Federal - CNPJ 00.394.411/0001-09

**EXECUTADO (S):** Joaquim de Lima Quinta; CPF: 004.258.181-87, Raimundo Wilson Ulisses Sampaio; CPF: 093.643.314-00, Máximo da Costa Soares; CPF: 069.903.717-49.

**BEM(NS):**

**a) 01 (um) lote** nº 05, da Quadra nº 90, situado à Rua 13 de Maio, nesta cidade, com área de 600,00m<sup>2</sup>, sendo pela Rua 13 de Maio, 15,00m de frente; pela linha do fundo 15,00m; pela linha que divide com o lote nº (04) 40,00m; e pela linha que divide com o lote nº (06) 40,00m. Com UMA CASA RESIDENCIAL, coberta de telhas tipo colonial, paredes de alvenarias, rebocada e pintada por dentro por fora, com 02 portas de frente, 01 janela, com piso de cimento, sendo 03 cômodos de chão batido, contendo 04 cômodos entre: quarto, corredor e cozinha.

**BENFEITORIAS:** AV-2: UMA CASA RESIDENCIAL, coberta de telhas colonial, com forro de



gesso, paredes rebocadas e pintadas por dentro e por fora, contendo 08 vitraux, completa instalação elétrica e hidráulica, com a área construída de 196,98m<sup>2</sup>, dividida da seguinte maneira: 01 garagem, 01 alpendre, 01 sala, 01 apartamento, 02 depósitos, 01 copa cozinha, 03 dormitórios, 02 áreas de serviços, todos compartimentos acima tem piso de cerâmica vermelha, 01 banheiro de azulejo. **Matricula nº 1.828** do CRI de Araguaína/TO.

**AVALIAÇÃO:** R\$810.000,00 (oitocentos e dez mil reais).

**b) 01 (um) LOTE** N° 05, da Quadra n° 41, situado à Rua Araguaí, integrante do Loteamento "JARDIM FILADÉLFIA", Araguaína/TO, com área de 360,00m<sup>2</sup>, sendo pela Rua Araguaí, 12,00m de frente; pela linha do fundo, 12,00m; pela lateral direita, 30,00m, com a Rua Ademir Vicente Ferreira; e pela lateral esquerda, 30,00m, com o lote n° (04). **Matricula nº 5.695** do CRI de Araguaína/TO.

**BENFEITÓRIAS:** Apenas os muros visualizados nas divisas do terreno. Ocupação/características – não há ocupação no terreno; quanto à característica digna de menção está a localização privilegiada, digo, trata-se de imóvel próximo à Via Lago, uma das principais vias de lazer e turismo da cidade.

**AVALIAÇÃO:** R\$ 185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais).

**c) TERRENO**, dentro do LOTE N.º 17, da Quadra n.º 90, situado na Avenida Tocantins, nesta cidade, com a área de 300,00m<sup>2</sup>, sendo linha da frente, dividindo com o lote n.º (07) 15,00m; pela linha do fundo 15,00m; pelo lado direito, dividindo com o lote n.º (16) 20,00m; pelo lado esquerdo, dividindo com o lote n.º (18) 20,00m. Confrontando ao Norte com a Rua 13 de Maio, ao Sul com o Sr. Osmar de Assunção Andrade, ao Leste com o Sr. Pedro Aires; e, a Oeste com Ary Gonçalves de Queiroz. **Matricula nº 7.405** do CRI de Araguaína/TO. onde há uma estrutura de uma piscina (o imóvel inteiro é o quintal da residência da Sra. Rosa Betânia Capurro Soares).

**BENFEITÓRIAS:** Além dos muros visualizados nas divisas do terreno, há uma piscina desativada, aparentemente, há muito tempo. Ocupação/características: o terreno consiste no quintal da residência da Sra. Rosa Betânia Capurro Soares, ex-cônjuge do executado; há, contudo, uma característica digna de menção: o terreno não tem saída para nenhum logradouro público, digo, é literalmente o quintal da casa da Sra. Rosa Betânia. Assim, apesar da localização privilegiada (entre as Ruas 13 de Maio e Tocantins), haverá considerável dificuldade de alienação deste imóvel caso o eventual adquirente não opte em comprar também a casa da Sra. Rosa Betânia; por tal razão, o valor comercial do imóvel será consideravelmente reduzido, digo, por não ter saída para qualquer rua trata-se de um terreno que, isoladamente considerado, não possui o mesmo valor de mercado daqueles que lhe são adjacentes.

**AVALIAÇÃO:** R\$ 275.000,00 (duzentos e setenta e cinco mil reais).

**ÔNUS:** Constantes na Certidão de Matrícula dos Imóveis nº 1.828, 5.695 e 7.405.

**VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 383.855,82 (trezentos e oitenta e três mil, oitocentos e cinquenta e cinco reais e oitenta e dois centavos)

**LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS):** Araguaína-TO

#### **4. AÇÃO DE EXECUÇÃO FISCAL nº 0001503-06.2011.4.01.4301**

**EXEQUENTE:** Caixa Econômica Federal – CEF CNPJ: 00.360.305/0001-04

**EXECUTADO:** Cobel Comércio de Bebidas Ltda CNPJ: 01.238.701/0001-26, Idamar Cordeiro de Toledo - CPF: 380.756.951-00, Silvestre Soares Gomes CPF: 351.205.841-87 e Valdene Martins Soares CPF: 472.644.541-34

**BEM(NS):**

**a) 01 (uma)** motocicleta Honda Biz 125 ES, placa MXC3955, ano fabricação 2012, cor vermelha. Renavam467723974. **BENFEITÓRIAS:** O veículo aparenta bom estado geral de conservação e funcionamento. Os principais aspectos considerados na apreciação de uma motocicleta usada, tais como lataria e pintura, estão condizentes com uso natural por dez anos. A lataria possui alguns arranhões. Os pneus estão conservados. **VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ 10.489,00 (dez mil, quatrocentos e oitenta e nove reais); **ÔNUS:** consta Renajud, débito de licenciamento 2024 no valor de R\$ 87,00 (oitenta e sete reais);

**b) 01 (uma)** motocicleta Pop 110I, Placa QWB4957, ano fabricação 2019, cor preta. **BENFEITÓRIAS:** O veículo aparenta bom estado geral de conservação e funcionamento. O hodômetro anota 18.288 quilômetros rodados. Os principais aspectos considerados na apreciação de uma



motocicleta usada, tais como lataria e pintura, estão condizentes com uso natural por dois anos. Os pneus estão bastante conservados. **VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ 9.488,00 (nove mil, quatrocentos e oitenta e oito reais). **ÔNUS:** consta Renajud, débito de licenciamento 2024 no valor de R\$ 87,00 (oitenta e sete reais)

**DEPOSITÁRIO(A):** Valdene Martins Soares

**VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 115.992,26 (cento e quinze mil, novecentos e noventa e dois reais e vinte e seis centavos)

**LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS):** M, nº 220, Setor Couto Magalhães, Araguaína/TO

## 1. QUEM PODE PARTICIPAR:

**1.1.** Pode oferecer lance quem estiver na livre administração de seus bens, sendo todas as pessoas físicas capazes e as pessoas jurídicas regularmente constituídas podem participar do leilão, que poderão fazer-se representar por procurador com poderes específicos com a devida identificação do outorgante.

**1.2.** Estão impedidos de participar do leilão as pessoas relacionadas no art. 890 do CPC, aí incluídos os servidores públicos que tenham vínculo com a Justiça Federal, Seção Judiciária do Tocantins, sejam do quadro ou requisitados.

## 2. MODALIDADE ELETRÔNICA

### 2.1. CADASTRO PRÉVIO

**2.1.1.** O cadastramento será gratuito e constituirá requisito indispensável para a participação na alienação judicial eletrônica, devendo ser realizado por meio do site [www.rapidaovende.com.br](http://www.rapidaovende.com.br), com pelo menos 24 horas de antecedência do início do leilão, responsabilizando-se o usuário, civil e criminalmente, pelas informações lançadas por ocasião do cadastramento. O cadastramento implicará na aceitação da integralidade das disposições da Resolução CNJ nº 236/2016, assim como das demais condições estipuladas neste edital.

### 2.2. LANCES VIRTUAIS

**2.2.1.** Serão aceitos lances virtuais nesse leilão eletrônico que forem ofertados pelos interessados previamente cadastrados no site do Leiloeiro Oficial.

**2.2.2.** Os lances deverão ser realizados pela *internet*, através do site [www.rapidaovende.com.br](http://www.rapidaovende.com.br), devendo os interessados confirmar os lances e participar das disputas.

**2.2.3.** A partir do primeiro dia útil subsequente à publicação deste edital, com a consequente disponibilização dos lotes no site do Leiloeiro, os interessados poderão 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**”.

**2.2.4.** Todos os lances registrados antes da abertura do leilão (pré-lances) serão convertidos em lances oficiais independentemente de o participante estar logado no dia/horário do leilão. 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.

**2.2.5.** Os licitantes poderão ofertar mais de um lance para o mesmo bem, prevalecendo sempre o maior lance ofertado.

**2.2.6.** Durante a sessão pública também poderão ser ofertados lances que serão registrados em tempo real.

**2.2.7.** Para cada lance recebido a partir dos 03 minutos finais, serão prorrogados em 03 minutos para o término, para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances, conforme Resolução do CNJ nº 236/2016.

**2.2.8.** O licitante(comprador) que houver apresentado a maior oferta será considerado vencedor, implicando pleno conhecimento e aceitação dos termos deste edital.

**2.2.9.** 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.

### **2.3. PRAZO PARA PAGAMENTO**

**2.3.1.** O licitante (comprador) que for considerado o vencedor da disputa pelo bem, deverá recolher a quantia respectiva, para fins de lavratura do termo próprio, **ficando ciente de que terá o prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas contado da data e horário de encerramento do leilão para efetuar os pagamentos**, com subsequente comprovação, salvo disposição judicial diversa.

**2.3.2.** Será lavrado termo próprio da arrematação, representativo do compromisso firme do arrematante, com sua vontade comprovada por qualquer meio inequívoco de manifestação, em honrar as obrigações ofertadas/assumidas.

**2.3.3.** O licitante (comprador) deverá apresentar ao leiloeiro, o respectivo comprovante de pagamento.

## **3. FORMAS DE PAGAMENTO**

### **3.1. DO PAGAMENTO À VISTA**

**3.1.1.** A arrematação far-se-á com depósito à vista, por meio eletrônico ou depósito judicial (art. 892 da Lei 13.105/2015 – NCPC).

**3.1.2.** O depósito será realizado em conta judicial, vinculada ao processo correspondente, a ser aberta pelo arrematante na Caixa Econômica Federal, agência 3924, operação 635, sendo que somente após o pagamento integral do valor e transcorrido o prazo recursal será expedida a respectiva carta de arrematação.

**3.1.3.** O lance à vista terá preferência sobre o lance a prazo, bastando o lance à vista igualar-se ao lance a prazo durante o leilão, o que não interfere na continuidade da disputa.

**3.1.4.** Será considerado arrematante quem oferecer o maior lance;

**3.1.5.** As propostas de pagamento à vista prevalecerão sobre as propostas de pagamento parcelado;

**3.1.6.** Não será permitida a arrematação por preço vil, assim considerado o valor inferior a 50% do valor da avaliação e, considerando a necessidade da **reserva de meação**, deverá constar no edital de leilão a impossibilidade de parcelamento da metade do valor da avaliação, bem assim que o preço mínimo no 2º leilão será de 75% (setenta e cinco por cento) do valor apurado na avaliação do(s) bem(ns), garantindo-se ao (à) meeiro(a) a sua quota-parte de 50% do valor da arrematação, não inferior à metade do valor da avaliação, haja vista o disposto no art. 843, § 2º, do CPC.

### **3.2. PARCELAMENTO GERAL (CPC): EXEQUENTES EM GERAL, EXCETO UNIÃO (FAZENDA NACIONAL)**

**3.2.1.** O parcelamento se dará em prestações, nos termos do art. 895 do CPC, no caso de **imóveis** e **veículos**, observadas as seguintes regras:

**3.2.2.** É obrigatório o pagamento de entrada no valor mínimo de 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista;

**3.2.3.** E o saldo restante poderá ser parcelado da seguinte forma:

**(a) IMÓVEIS:** poderá ser parcelado em até 30 (trinta) meses, com prestações mensais e sucessivas, observado o valor mínimo de R\$ 1.000,00 (um mil reais) para cada parcela;

**(b) VEÍCULOS:** **(i)** nas arrematações até R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), o pagamento deverá ser realizado à vista; **(ii)** nas arrematações superiores a R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) e inferiores à R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), poderá ser parcelado em até 05 (cinco) vezes, com prestações mensais e sucessivas, sendo a expedição da carta de arrematação condicionada ao pagamento de todas as parcelas; **(iii)** nas arrematações com valores superiores à R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), poderá ser parcelado em até 10 (dez) vezes, com prestações mensais e sucessivas, sendo a expedição da carta de arrematação condicionada ao pagamento de todas as parcelas;

**3.2.4.** O arrematante deverá depositar, no ato, do valor da entrada de no mínimo de 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista, em conta judicial, vinculada ao processo correspondente, a ser aberta pelo próprio arrematante, na Caixa Econômica Federal, agência 3924.

**3.2.5.** O valor de cada parcela por ocasião do parcelamento será acrescido de juros equivalentes à taxa referencial da SELIC, acumulada mensalmente, calculados a partir do mês da arrematação até o mês anterior ao do pagamento, e de 1% relativamente ao mês em que o pagamento estiver sendo efetuado;

#### **3.2.6. Caução idônea:**

**(i)** em caso de **imóveis**, será constituída por hipoteca judicial sobre próprio bem arrematado, a ser averbada pelo Cartório no momento do registro da carta da arrematação na matrícula do imóvel.

**(ii)** em caso de **veículos**, cuja arrematação seja inferior a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), será



registrada a indisponibilidade de transferência através do sistema Renajud;

**(iii)** em caso de **veículos**, cuja arrematação seja superior a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), deverá ser apresentada caução idônea [exemplo 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], caução esta condicionada à aceitação e homologação pelo juízo.

**3.2.7.** 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 a expedição da Carta de Arrematação e posse do veículo somente ocorrerá após comprovação da quitação de todos os valores da arrematação;

**3.2.8. Sanções em caso de atraso ou não pagamento do parcelamento:** No caso de atraso no pagamento 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 serem formulados nos autos do processo em que se deu a arrematação, conforme art. 895, § 4º e 5º do CPC. Em qualquer caso, será imposta a perda da caução em favor do exequente, e da comissão em favor do leiloeiro, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos.

**3.2.9.** A mora em 02 parcelas seguidas ou 05 intercaladas 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;

**3.2.10.** O parcelamento implica constituição de hipoteca/penhor em favor do credor, o que deverá constar da carta de arrematação/ordem de entrega.

**3.2.11. Será vedada a concessão de parcelamento da arrematação no caso de concurso de penhora com credor privilegiado.**

**3.2.12.** No caso de parcelamento, o licitante deverá apresentar carteira de identidade, CPF, comprovante de residência, idoneidade financeira e demonstrar inexistência de restrição em registro de cadastro de proteção ao crédito. Caso não seja apresentada a documentação, ou não for comprovada a capacidade econômico/financeira, o parcelamento não será autorizado.

### **3.3. ÔNUS DO ARREMATANTE – (CPC): EXEQUENTES EM GERAL, EXCETO UNIÃO (FAZENDA NACIONAL)**

**3.3.1.** Se a arrematação se der de forma à vista, caberá ao arrematante 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 PORTARIA PRESI 298/2021, que deverão ser recolhidas por meio de GRU;

**(b)** da comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, por meio de depósito judicial junto à CEF (agência 3924);

**(c)** do valor da arrematação, por meio de depósito judicial junto à CEF (agência 3924 - operação 635).

**3.3.2.** Se a arrematação se der de forma parcelada, caberá ao arrematante 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 PORTARIA PRESI 298/2021, que deverão ser recolhidas por meio de GRU;

**(b)** da comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, por meio de depósito judicial junto à CEF (agência 3924);

**(c)** do valor da entrada da arrematação (mínimo de 25% do valor da arrematação), por meio de depósito judicial junto à CEF (agência 3924)

**(d)** do valor da primeira parcela e das parcelas consecutivas, por meio de depósito judicial junto à CEF (agência 3924)

**3.3.3.** As parcelas subsequentes serão mensais e sucessivas, devendo ser depositadas preferencialmente na mesma conta em que foi realizado o pagamento da primeira parcela da arrematação, e comprovadas na periodicidade em que se deu o parcelamento.

**3.3.4.** Cabe ao arrematante custear as despesas relativas à desmontagem, remoção e transporte do bem arrematado. E arcar com toda logística necessária para desocupação do imóvel, cabendo expedição de mandado de imissão de posse somente se pleiteado pelo arrematante. Cabe, ainda, ao arrematante providenciar o pagamento de despesas relativas ao registro da transferência da propriedade dos bens arrematados.

**3.3.5.** Caso haja adjudicação antes do leilão público, adimplemento ou parcelamento do débito após a publicação do edital, a comissão do leiloeiro será de **2% do valor devido à parte exequente ou do**



**valor correspondente a 50% da avaliação do bem**, o que for de menor valor, mas limitada à quantia de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), a ser paga por quem lhe der causa.

#### **3.4. PARCELAMENTO PELA UNIÃO (FAZENDA NACIONAL – PFN) - REGRAS ESPECÍFICAS:**

**3.4.1.** O parcelamento será admitido na forma do art. 98 da Lei nº 8.212/1991 e da Portaria PGFN nº 79/2014 para bens *móveis* e *imóveis*, tanto no primeiro quanto no segundo leilão, limitando-se ao valor da dívida objeto da execução, observado o seguinte:

**(a) IMÓVEIS:** o máximo de 60 (sessenta) prestações iguais, mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 500,00 cada uma;

**(b) VEÍCULOS,** o prazo máximo do parcelamento será de 48 (quarenta e oito) meses, no valor mínimo de R\$ 500,00 cada uma, em razão do disposto no art. 1.466 da Lei 10.406/2002 (Código Civil).

**3.4.2.** O parcelamento do valor da arrematação será limitado ao montante da dívida ativa objeto da execução. Caso o parcelamento da arrematação de bem cujo valor supere a dívida por ele garantida só será deferido quando o arrematante efetuar o depósito à vista da diferença, para levantamento pelo executado, conforme art. 4º da Portaria PGFN nº 79/2014.

**3.4.3.** O arrematante deverá depositar, no ato, o valor da primeira parcela em conta judicial, vinculada ao processo correspondente, aberta pelo próprio arrematante, na Caixa Econômica Federal, agência 3924, operação 635, mediante DJE, utilizando o código de receita 4396.

**3.4.4.** O valor de cada parcela por ocasião do parcelamento será acrescido de juros equivalentes à taxa referencial da SELIC, acumulada mensalmente, calculados a partir do deferimento até o mês anterior ao do pagamento, e de 1% relativamente ao mês em que o pagamento estiver sendo efetuado.

**3.4.5.** Não será concedido o parcelamento da arrematação de bens consumíveis.

**3.4.6. Será vedada a concessão de parcelamento da arrematação no caso de concurso de penhora com credor privilegiado.**

**3.4.7.** O parcelamento implica constituição de hipoteca/penhor em favor do credor, o que deverá constar da carta de arrematação.

**3.4.8.** No caso de parcelamento, o licitante deverá apresentar carteira de identidade, CPF, comprovante de residência, idoneidade financeira e demonstrar inexistência de restrição em registro de cadastro de proteção ao crédito. Caso não seja apresentada documentação solicitada, ou não for comprovada a capacidade econômica/financeira, o parcelamento não será autorizado.

#### **3.5. ÔNUS DO ARREMATANTE – EXEQUENTE: UNIÃO (FAZENDA NACIONAL – PFN) - REGRAS ESPECÍFICAS:**

**3.5.1.** Se a arrematação se der de forma à vista, caberá ao arrematante 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 PORTARIA PRESI 298/2021, que deverão ser recolhidas por meio de GRU;

**(b)** da comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, por meio de depósito judicial junto à CEF (agência 3924);

**(c)** do valor da arrematação, por meio de depósito judicial junto à CEF (agência 3924 - operação 635).

**3.5.2.** Se a arrematação se der de forma parcelada, caberá ao arrematante 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 PORTARIA PRESI 298/2021, que deverão ser recolhidas por meio de GRU;

**(b)** da comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, por meio de depósito judicial junto à CEF (agência 3924);

**(c)** da primeira parcela da arrematação, por meio de depósito judicial junto à CEF (agência 3924 - operação 635, mediante DJE, utilizando o código de receita 4396); e,

**(d)** da diferença do valor da arrematação que exceder ao débito executado, por meio de depósito judicial junto à CEF (agência 3924 – operação 635), se for o caso.

**3.5.3.** No caso de parcelamento, até a expedição da carta de arrematação, o arrematante deverá continuar depositando, mensalmente, as parcelas que vierem a vencer, junto à CEF agência 3924 – operação 635, mediante DJE, utilizando o código de receita 4396, preferencialmente na mesma conta em que foi realizado o pagamento da primeira parcela da arrematação.

**3.5.4.** No caso de parcelamento, expedida a carta de arrematação, caberá ao arrematante formalizar perante a PFN o pedido de parcelamento, nos termos do art. 12 da Portaria PGFN nº 79/2014.

**3.5.5.** Cabe ao arrematante custear as despesas relativas à desmontagem, remoção e transporte do bem





arrematado. E arcar com toda logística necessária para desocupação do imóvel, cabendo expedição de mandado de imissão de posse somente se pleiteado pelo arrematante. Cabe, ainda, ao arrematante providenciar o pagamento de despesas relativas ao registro da transferência da propriedade dos bens arrematados.

**3.5.6.** Caso haja adjudicação antes do leilão público, adimplemento ou parcelamento do débito após a publicação do edital, a comissão do leiloeiro será de **2% do valor devido à parte exequente ou do valor correspondente a 50% da avaliação do bem**, o que for de menor valor, mas limitada à quantia de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), a ser paga por quem lhe der causa.

#### **4. ADVERTÊNCIAS ESPECIAIS**

**4.1.** Os bens objeto deste leilão são os que constam descritos neste edital, que 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.

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

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

**4.4.** Os bens encontram-se nos locais indicados nas suas descrições. Caso o interessado em arrematar o(s) bem(ns) deseje vistoriá-lo(s), deverá contactar o Leiloeiro.

**4.5.** O Executado não poderá impedir o Leiloeiro de vistoriar o bem e, se for a hipótese, remover os bens penhorados, ficando desde já ciente de que a obstrução ou impedimento constitui crime (art. 330 do Código Penal).

**4.6.** 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 bens 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.

**4.7. Responsabilidade pelo pagamento de tributos vencidos incidentes sobre o bem leiloado:** Eventuais dívidas a título de impostos, taxas, multas, etc, anteriores a expedição da carta de arrematação ou mandado de entrega, 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).

**4.8. Responsabilidade pelo pagamento de tributos e emolumentos pela transferência do bem:** a responsabilidade pelo pagamento dos tributos e emolumentos pela transferência do bem é do arrematante;

**4.9.** Considerar-se-á preço vil para os fins dispostos no art. 891 do CPC o lance que ofertar valor inferior a 50% (cinquenta por cento) da avaliação do bem. Tratando-se de semoventes fixo como preço vil o lance que ofertar valor inferior a 70% (setenta por cento) da avaliação dos mesmos. No caso de reserva de meação, preço vil será lance inferior a 75% (setenta e cinco por cento).

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

**4.11. Desistência imotivada da arrematação:** se houver desistência imotivada após a arrematação e/ou o não cumprimento das obrigações assumidas pelo arrematante, caberá ao arrematante pagar multa de 20% (vinte por cento) calculada sobre o valor do lance, em favor do autor da ação. A desistência imotivada do arrematante, após a declaração de vencedor, não afasta a sua responsabilidade pelo pagamento das despesas, das custas judiciais e da comissão do leiloeiro que realizou seu trabalho.

**4.12.** 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).

**4.13. Desistência motivada da arrematação:** o arrematante poderá desistir da arrematação, sendo-lhe imediatamente devolvido o depósito que tiver feito, conforme o art. 903, § 5º, incisos I a III do NCPC, nas seguintes situações:

(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 NCPC;



(iii) uma vez citado para responder a ação autônoma de que trata o § 4º do artigo 903 do NCPC, desde que apresente a desistência no prazo de que dispõe para responder a essa ação.

**4.14.** Ficam, ainda, as partes advertidas de que, conforme o art. 903 do CPC, assinado o auto de arrematação pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º do referido dispositivo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos.

**4.15.** Havendo leilão positivo, a carta de arrematação e/ou a ordem de entrega somente será expedida em favor do arrematante depois de transcorrido o prazo recursal e comprovado o pagamento de todas as despesas devidas. No caso da arrematação ter sido parcelada, a expedição da carta de arrematação ficará condicionada também à prestação das garantias pelo arrematante.

**4.16.** Caso haja interposição de recurso/impugnação, o arrematante poderá desistir da arrematação nas hipóteses previstas no § 5º do art. 903 do CPC, ficando facultado ao arrematante, no prazo de 10 (dez) dias, desistir da arrematação do bem leiloado.

**4.17.** Para os bens imóveis a expedição da carta de arrematação ficará condicionada também à comprovação do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI.

**4.18.** Expedida a carta de arrematação e/ou ordem de entrega 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; se veículo, será constituído penhor do bem arrematado em favor do credor, que deverá ser registrado pelo arrematante na repartição competente (Departamento de Trânsito) ou materializado via indisponibilidade de transferência inscrita no RENAJUD, conforme o caso.

**4.19.** No caso de veículos, a arrematante declara estar ciente de que, além de possíveis ônus perante o DETRAN, poderá haver outras restrições judiciais originárias de outras Varas, que poderão causar morosidade na transferência do bem perante o DETRAN. Fica desde já ciente o arrematante que é responsável pela verificação de todos e quaisquer ônus que recaiam sobre o veículo, pois poderá ocorrer novas inclusões após a confecção do edital de leilão e sua realização. Os impedimentos para registro do veículo, devem ser informados via petição ao Juízo que preside o processo, para que officie as Varas e o Detran para as devidas baixas. O modelo de petição poderá ser obtida junto a equipe do leiloeiro.

**4.20.** 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.

**4.21.** O leiloeiro, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado e efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados. O leiloeiro público oficial não se enquadra nas condições de fornecedor, intermediário, ou comerciante, sendo mero mandatário, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro. Este edital está em conformidade com a Resolução nº 236/2016 do CNJ.

**4.22.** Na eventualidade de ser frustrada, no próprio transcorrer do ato ou, no máximo, logo após (*incontinenti* e sujeito a avaliação judicial), a arrematação de determinado lote, por não atendimento pelo arrematante de requisito necessário, será facultado ao licitante subsequente que ofertou o melhor lance, se houver e caso este tenha interesse, a confirmação da arrematação pelo último lance que ofertou, cabendo ao leiloeiro descrever ao Juízo as iniciativas que adotou junto ao(s) licitante(s) subsequente(s), indicando o motivo da eventual recusa de um ou outros até chegar àquele licitante que manifestou interesse na arrematação.

**4.23.** Os casos omissos serão decididos por este Juízo.

## **5. SANÇÕES E PENALIDADES**

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

**5.2.** 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.

## **6. OBSERVAÇÃO**



**6.1.** Os processos tramitam no sistema Processo Judicial Eletrônico – Pje (<http://portal.trf1.jus.br/portaltrf1/processual/processo-judicial-eletronico/pje>). O advogado interessado poderá acessar o inteiro teor do processo, bem como solicitar habilitação nos autos, por meio do menu "Processo/Outras ações/Solicitar habilitação", após login no sistema com certificado digital. Para maiores informações, consultar o manual do PJe no endereço informado.

## **7. INTIMAÇÃO**

**7.1.** Ficam intimados 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, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, e do parágrafo único do CPC, 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 CPC.

**7.2.** Ficam cientificados os Executados que o Juízo decidirá acerca das situações referidas no § 1º do art. 903 do CPC (invalidação, ineficácia ou resolução da arrematação), se for provocado em até 10 (dez) dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, §2º, CPC), assim como, ficam cientificados os possíveis terceiros interessados de que o prazo legal para interposição de Embargos de Terceiros é de 5 (cinco) dias, contados da arrematação, mas sempre antes da assinatura da respectiva carta (art. 675 do Código de Processo Civil).

**7.3.** Para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado no Diário de Justiça Eletrônico Nacional – DJEN e afixado no local de costume, bem como disponibilizado no sítio eletrônico mantido pelo leiloeiro designado por este Juízo, na forma da lei.

**SEDE DO JUÍZO:** 5ª Vara Federal da Seção Judiciária do Tocantins. Endereço: Quadra 201 Norte, Conjunto 1, Lote 02-A, Plano Diretor Norte, CEP 77001-128, Palmas/TO, Telefone: (63)2111-3934, E-mail: [05vara.sexec.to@trf1.jus.br](mailto:05vara.sexec.to@trf1.jus.br)

**Publique-se.**

Palmas/TO, data da assinatura.

(assinado eletronicamente)  
Juiz Federal

