



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DO TOCANTINS  
3ª VARA CÍVEL DE GURUPI  
AV. RIO GRANDE DO NORTE, S/N, ENTRE AS RUAS 3 E 4  
CEP: 77410-080 - TEL: (63) 3311-2850  
GURUPI – TO.

**EDITAL DE LEILÃO – BENS IMÓVEIS**  
**LEILÃO Nº 2325**

**Processo nº 0002786-11.2019.8.27.2722**

**Classe: Cumprimento de Sentença**

**Exequentes: Lucente e Rodrigues LTDA e Enoque Faria Rodrigues**

**Executado: Luiz Antônio de Carvalho Soares**

O **Dr. Gerson Fernandes Azevedo, Juiz de Direito da 3ª Vara Cível de Gurupi/TO** com endereço Av. Rio Grande do Norte, s/n, entre as ruas 3 e 4, CEP: 77410-080, Fone (63) 3311-2850, Gurupi/TO, na forma da lei:

Faz saber aos que virem o presente edital ou dele tomarem conhecimento e a quem possa interessar, que a Sra. Fernanda Lima Mascarenhas, Leiloeira Oficial, e-mail [fernanda@rapidaovende.com.br](mailto:fernanda@rapidaovende.com.br) regularmente inscrita na JUCETINS sob o nº 23, levará a **LEILÃO** público do tipo maior lance na modalidade **ELETRÔNICA** com o suporte técnico da gestora de leilões Rapidão Vende através do site [www.rapidaovende.com.br](http://www.rapidaovende.com.br), no dia, local e horário(s) abaixo mencionado(s), o(s) bem(ns) penhorado(s) e avaliado(s) no processo nas condições a seguir descritas:

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

**2º LEILÃO: 13 DE SETEMBRO DE 2024**, com encerramento à partir das **10:00 horas (horário local)**, onde serão aceitos lances com os descontos permitidos em lei.

**1) DO ENDEREÇO ELETRÔNICO, DATA E HORÁRIO**

O leilão será realizado na forma eletrônica, exclusivamente no endereço eletrônico [www.rapidaovende.com.br](http://www.rapidaovende.com.br) devendo os lances ser feitos pela internet no **1º LEILÃO**, com início à partir da publicação eletrônica no site sendo o seu término no dia **13 DE SETEMBRO DE 2024**, com o **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 **13 DE SETEMBRO DE 2024**, com **ENCERRAMENTO** à partir das **10:00 Horas (horário local)** ocasião em que o bem será arrematado em favor daquele que maior ofertar. Não serão aceitos lances inferiores ao determinado pelo magistrado qual fica determinado, neste ato em **50% do valor da avaliação**. Caso os bens não sofram qualquer lançamento até o final do leilão, os bens se manterão na oferta pelo período de 08 horas, mesmo que extrapole o horário comercial obedecendo as mesmas regras do 2º leilão.



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DO TOCANTINS  
3ª VARA CÍVEL DE GURUPI  
AV. RIO GRANDE DO NORTE, S/N, ENTRE AS RUAS 3 E 4  
CEP: 77410-080 - TEL: (63) 3311-2850  
GURUPI – TO.

**1.1** 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 (sessenta) segundos e assim sucessivamente para cada lance recebido, a fim de que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

**1.2** Poderá o leiloeiro(a), levar os bens a leilão agrupados e ou em separados. Caso o lote agrupado seja arrematado, o leiloeiro(a) poderá a seu único e exclusivo critério encerrar o leilão sem apregoar os demais lotes fracionados.

**2) DA DESCRIÇÃO DOS BENS E INFORMAÇÕES:**

**ITEM 01** – 01 (um) apartamento, na Rua Dr. Afrânio, nº 115, apartamento nº 301, constituído por três quartos, sala, cozinha, banheiro, e área de serviço de frente, localizado no 3º andar ou 4º pavimento do Edifício Araguari, com área de 102,0390m<sup>2</sup>, sendo 86,8310m<sup>2</sup> de área útil e 15,3080m<sup>2</sup> de área comum, e, a respectiva fração ideal de 2,1070% do terreno, que mede 22,95 metros nas linhas de frente e fundo por 29,75 metros nas linhas laterais, situado na cidade de Araguari/MG, na Rua Dr. Afrânio nº 115, confrontando pelo lado direito com herdeiros de Carlos Alves, pelo lado esquerdo com o apartamento nº 302 e pelo fundo com os apartamentos nºs. 304, 305 e 306. O imóvel possui matricula de nº 20.102, Apartamento antigo, piso todo em taco, somente na cozinha, banheiro e área de serviço é piso cerâmico, janelas em venezianas em blindex e vitrôs, o imóvel necessita de uma boa reforma principalmente no piso de madeira na cozinha e lavanderia que se encontra-se com algumas infiltrações. O valor do condomínio está sendo praticado em R\$ 720,00 reais. O valor do aluguel está sendo praticado de R\$ 2.800,00 a R\$ 2.950,00 reais para este tipo de apartamento com esta metragem de aproximadamente 86m<sup>2</sup> com 3 quartos. O imóvel está muito bem localizado, a região é caracterizada como um bairro comercial e residencial, apresentando todos os aspectos de infraestrutura urbanas tais como: asfalto, abastecimento de água potável, esgoto sanitário, rede de energia elétrica, rede de telefonia fixa e móvel e internet, igrejas, farmácias, postos de combustíveis, restaurantes, escolas, academias e supermercados. Trata-se de uma região mista, próximo ao Palace Hotel Empreendimentos, Praça Manoel Bonito, Banco Mercantil do Brasil, Banco Itaú, Mercado Municipal de Araguari, Ginásio Poliesportivo General Mário Brum Negreiros, Banco Brasil, OAB-Ordem dos Advogados do Brasil, Secretaria Municipal de Saúde, Espaço Museu do Arquivo Histórico, Bosque John Kennedy. É fácil a acessibilidade ao local através de grandes avenidas.

**VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 422.711,07** (quatrocentos e vinte e dois mil, setecentos e onze reais e sete centavos)



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DO TOCANTINS  
3ª VARA CÍVEL DE GURUPI  
AV. RIO GRANDE DO NORTE, S/N, ENTRE AS RUAS 3 E 4  
CEP: 77410-080 - TEL: (63) 3311-2850  
GURUPI – TO.

**ITEM 02** – 01 (um) apartamento, na Rua Dr. Afrânio, nº 115, apartamento nº 406, localizado no 4º andar ou 5º pavimento do Edifício Araguari, constituído por dois quartos, sala, cozinha, banheiro, e área de serviço, a respectiva fração ideal de 1.2888% do terreno, que mede 22,95 metros nas linhas, de frente e fundo por 29,75 metros nas linhas laterais, confrontando pelo lado direito com Carlos Alves, e pelo lado esquerdo com João Rodrigues de melo e outros, e pelos fundos com Trajano da Costa Mendes e outros. O imóvel possui matricula nº 21.876. Apartamento antigo, piso todo em taco, somente na cozinha, banheiro e área de serviço é piso cerâmico, janelas em venezianas em blindex e vitrôs, o imóvel necessita de uma boa reforma principalmente no piso de madeira na cozinha e lavanderia que se encontra-se com algumas infiltrações. O valor de condomínio está sendo praticado em R\$ 720,00 reais. O valor do aluguel está sendo praticado de R\$ 2.700,00 a R\$ 2.850,00 reais para este tipo de apartamento com esta metragem de aproximadamente 74.83m<sup>2</sup> com 2 quartos. O imóvel está muito bem localizado, a região é caracterizada como um bairro comercial e residencial, apresentando todos os aspectos de infraestrutura urbanas tais como: asfalto, abastecimento de água potável, esgoto sanitário, rede de energia elétrica, rede de telefonia fixa e móvel e internet, igrejas, farmácias, postos de combustíveis, restaurantes, escolas, academias e supermercados. Trata-se de uma região mista, próximo ao Palace Hotel Empreendimentos, Praça Manoel Bonito, Banco Mercantil do Brasil, Banco Itaú, Mercado Municipal de Araguari, Ginásio Poliesportivo General Mário Brum Negreiros, Banco Brasil, OAB-Ordem dos Advogados do Brasil, Secretaria Municipal de Saúde, Espaço museu do Arquivo Histórico, Bosque John Kennedy. É fácil a acessibilidade ao local através de grandes avenidas.

**VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 385.472,26** (trezentos e oitenta e cinco mil, quatrocentos e setenta e dois reais e vinte e seis centavos)

**VALOR TOTAL DOS ITENS 01 e 02: R\$ 808.183,33** (oitocentos e oito mil, cento e oitenta e três reais e trinta e três centavos)

**LOCALIZAÇÃO DOS BENS:** Conforme descrições acima

**FIEL DEPOSITÁRIO:** Luiz Antonio de Carvalho Soares

**2.1)** A(s) descrição(ões) detalhada(s) do bem poderão ser encontradas além das aqui redigidas, no endereço eletrônico [www.rapidaovende.com.br](http://www.rapidaovende.com.br) Sendo para a comodidade de todos e para melhor acompanhamento, abaixo segue o **QR CODE** de acesso direto a página da leiloeira.



**2.2) QR CODE** de encaminhamento eletrônico direto a área de consulta, documentos, detalhes, condições e imagens. Obs: (QR-CODE apontador exclusivo da janela do 1º leilão)



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DO TOCANTINS  
3ª VARA CÍVEL DE GURUPI  
AV. RIO GRANDE DO NORTE, S/N, ENTRE AS RUAS 3 E 4  
CEP: 77410-080 - TEL: (63) 3311-2850  
GURUPI – TO.

**2.3)** O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sem qualquer garantia. Ficando ele exposto no local indicado no endereço eletrônico do site da(o) leiloeira(o).

**2.4)** É de plena e total responsabilidade dos interessados examinarem o(s) bem(s) a ser(em) leiloado(s) antes da sua Arrematação.

**2.5)** Arrematantes que desejarem se certificar do estado dos bens, poderão visitá-los, sendo para isto necessário requererem sua autorização de Visita. As autorizações de visitas somente poderão ser solicitadas pelos Proponentes a Arrematação que estejam devidamente cadastrados e aprovados no site do(a) leiloeiro(a). As requisições deverão ser formuladas única e exclusivamente por meio dos e-mails [fernanda@rapidaovende.com.br](mailto:fernanda@rapidaovende.com.br) ou [contato@rapidaovende.com.br](mailto:contato@rapidaovende.com.br)

**2.6)** A Autorização de visita deverá ser requerida com a antecedência mínimo de **05 (cinco) dias da data da realização do 1º (primeiro) leilão**, e serão condicionadas à dias e horários da semana, sempre em obediência ao que determinar o(a) leiloeiro(a).

### **3. DA PARCIPAÇÃO NO LEILÃO**

Interessados em participar do leilão deverão se cadastrar no site [www.rapidaovende.com.br](http://www.rapidaovende.com.br) munidos dos seus documentos com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas da data da realização do 1º (primeiro) leilão, sendo que somente poderão participar do leilão e ter acesso ao painel de lances, Proponentes devidamente cadastrados e aprovados no Site.

**3.1.** Caberá ainda aos interessados em ofertar seus lances a obedecerem às regras, normas e prazos do site. Em caso de exigência de habilitação, ficará o interessado obrigado à requerer, com a antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas da data da realização do leilão.

**3.2.** Para ter conhecimento da necessidade ou não da requisição de habilitação, bastará ao interessado cadastrado e aprovado no site, acessar ao painel de lances da sala eletrônica de leilão. Fique **ATENTO**, a(o) leiloeira(o) não se utiliza de outro canal de informações para habilitação, que não seja o próprio **painel de lances**. Desta forma se faz necessária a consulta contínua no painel de lances com antecedência a data da realização do leilão, observando sempre os prazos aqui definidos.

### **4) ÔNUS/GRAVAMES DO BEM:**

➤ AV-4-21.876 – Protocolo nº 210178, de 01 de junho de 2017. Procede-se a esta averbação, em atendimento ao Ofício/Requisição de nº 15.00.01.98.40, datada de 19/06/2015, expedido pela Delegacia da Receita Federal de Uberlândia-MG, para constar o arrolamento de Bens do adquirente, onde foi determinado que ocorrendo alienação, transferência ou oneração do imóvel integrante da presente matrícula, deverá ser comunicado a esta Delegacia da Receita Federal, no prazo de 48 horas, por parte desta serventia.

➤ R-5-21.876 – Em 24/08/2023. Protocolo nº 270.570, em 16/08/2023, acompanhado do termo de Penhora, expedido pela Secretaria da 3ª Vara Cível de Gurupi/TO, nos autos nº 0002786-11.2019.8.27.2722, da Ação de Cumprimento de Sentença, em que é exequente Enoque Faria Rodrigues e Lucente e Rodrigues LTDA, e executado Luiz Antonio de Carvalho Soares, procede-se ao registro da penhora do imóvel objeto



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DO TOCANTINS  
3ª VARA CÍVEL DE GURUPI  
AV. RIO GRANDE DO NORTE, S/N, ENTRE AS RUAS 3 E 4  
CEP: 77410-080 - TEL: (63) 3311-2850  
GURUPI – TO.

da matrícula, ficando o executado com o encargo de depositário fiel. Valor da causa R\$ 77.983,64, estando incluído nesse valor o imóvel M-20.102, no termo de penhora.

➤ Débitos condominiais: Apto 301 – CRI 20.102 - Há de se ressaltar que o Condomínio Edifício Araguari, encontra na condição de DEVEDOR em processo de cobrança de Débitos Previdenciários inscritos em Dívida Ativa da União junto a PGFN - Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, sendo estes débitos no valor de R\$ 6.500,94 (Seis mil quinhentos reais e noventa e quatro centavos).

➤ Débitos condominiais: Apto 406 – CRI 21.876 - Há de se ressaltar que o Condomínio Edifício Araguari, encontra na condição de DEVEDOR em processo de cobrança de Débitos Previdenciários inscritos em Dívida Ativa da União junto a PGFN - Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, sendo estes débitos no valor de R\$ 5.790,50 (Cinco mil setecentos e noventa reais e cinquenta centavos).

**5) DÉBITOS:** Eventuais débitos tributários relativos ao bem imóvel ficam sub-rogados no preço nos termos do artigo 130 do CTN, não respondendo por eles o Arrematante.

**6)** Os bens serão **ADQUIRIDOS LIVRES E DESEMBARAÇADOS DE QUAISQUER ÔNUS OU GRAVAMES**, entre eles **PENHORAS E INDISPONIBILIDADE DE BENS** até a data da expedição da respectiva carta de arrematação ou mandado de entrega, **excetuando-se as obrigações Propter rem (v.g. Cotas condominiais)**, cabendo ao Arrematante arcar com os custos dos Impostos, Cartoriais e taxas.

### **7) DO VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO DE EXECUÇÃO**

**R\$ 196.428,29** (cento e noventa e seis mil, quatrocentos e vinte e oito reais e vinte e nove centavos)  
Obs.: Sujeito a alteração a qualquer tempo.

### **8) DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: PARCELADO e/ou À VISTA**

Lances à vista terão preferência sobre os lances parcelados, bastando igualar-se ao último lance ofertado, o que não interferirá na continuidade da disputa. O parcelamento será permitido ao **PROPONENTE** à arrematação, sendo observadas as seguintes regras:

- a. Em se tratando de pagamento à vista, o valor integral do lance será pago pelo Arrematante 24 horas após a realização do leilão, assim como a comissão da leiloeira Fernanda Lima Mascarenhas, obedecendo todas as demais regras previstas neste Edital.
- b. Em se tratando de Pagamento Parcelado, será pago o valor mínimo de 25% (vinte e cinco) por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até **30** (trinta) **meses**, sendo as prestações mensais e sucessivas no valor mínimo de R\$ 500,00 (quinhentos reais) cada. O valor de cada parcela, por ocasião do pagamento, poderá ser acrescido do índice de correção monetária adotado pela Vara ou requerido pelo Arrematante/Proponente à arrematação, ficando garantida a integralização do lance por hipoteca judicial sobre o próprio bem. Efetuado o depósito do valor de 25% (vinte e cinco por cento), a proposta escrita do arrematante será encaminhada ao Juízo da Vara em que está distribuído o processo, que decidirá, dando o bem por arrematado pelo apresentante do melhor lance ou proposta mais conveniente



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DO TOCANTINS  
3ª VARA CÍVEL DE GURUPI  
AV. RIO GRANDE DO NORTE, S/N, ENTRE AS RUAS 3 E 4  
CEP: 77410-080 - TEL: (63) 3311-2850  
GURUPI – TO.

- c. 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 serem formulados nos autos do processo em que se deu à arrematação (artigo 895, §§ 4º e 5º do CPC).
- d. O pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante por depósito judicial ou por meio eletrônico, salvo por disposição judicial diversa.
- e. Homologado o lance, o sistema emitirá guia de depósito judicial identificado vinculado ao Juízo responsável pelo processo.

**9) DO PAGAMENTO DE DESPESAS E DA COMISSÃO DO LEILOEIRO:**

A comissão devida à leiloeira pública oficial pelo arrematante será no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor da **ARREMATAÇÃO**.

- a. Em caso de **ADJUDICAÇÃO** ou qualquer tipo de **ACORDO** homologado ou **REMIÇÃO**, após iniciados os procedimentos de alienação, a leiloeira fará jus a comissão sobre o valor do acordo ou da avaliação, o que for menor.
- b. Se o valor da arrematação for superior ao crédito do exequente, os ressarcimentos das despesas despedidas pela leiloeira tais como diligências, anúncios, remoção, guarda e conservação de bens, desde que documentalmente comprovadas poderão ser deduzidas do produto da arrematação.
- c. O executado ressarcirá as despesas com diligências, anúncios, remoção, guarda e conservação de bens, inclusive se depois da remoção, sobrevier substituição da penhora, conciliação, pagamento, remição ou adjudicação.
- d. **ADJUDICAÇÃO:** a partir da homologação das datas e publicação do edital se o exequente adjudicar o bem penhorado ficará responsável pelo pagamento da comissão em percentual de **2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação do bem, devido a leiloeira.**
- e. **REMIÇÃO DA EXECUÇÃO:** se o executado, a partir da homologação das datas e publicação do edital pagar a dívida antes de adjudicado ou alienado o bem, na forma do artigo 826 do CPC, deverá apresentar até a data e hora designadas para o leilão, a guia comprobatória do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto à remição da execução, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado. Neste caso, deverá o executado pagar a importância atualizada da dívida, mais juros, custas, honorários advocatícios e a comissão em percentual de **2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, devida a leiloeira.**
- f. **ACORDO:** a partir da homologação das datas e publicação do edital caso seja celebrado acordo entre as partes com suspensão do leilão, fica o executado obrigado a pagar a comissão em percentual de **2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, devido a leiloeira.**
- g. **DOS ÔNUS:** os bens serão **ADQUIRIDOS LIVRES E DESEMBARAÇADOS DE QUAISQUER ÔNUS**, entre eles **PENHORAS E INDISPONIBILIDADE DE**



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DO TOCANTINS  
3ª VARA CÍVEL DE GURUPI  
AV. RIO GRANDE DO NORTE, S/N, ENTRE AS RUAS 3 E 4  
CEP: 77410-080 - TEL: (63) 3311-2850  
GURUPI – TO.

**BENS** até a data da expedição da respectiva carta de arrematação ou mandado de entrega, excetuando-se as obrigações *Propter rem* (v.g. Cotas condominiais).

- h. O **ARREMATANTE** do bem **IMÓVEL RECEBERÁ A COISA LIVRE** de tributos de âmbito municipal (IPTU e contribuições de melhorias), cujo fato imponível tenha ocorrido em data anterior à arrematação. Os referidos tributos serão sub-rogados no preço ofertado pelo licitante, nos termos do artigo 130 do CTN; para os bens imóveis a expedição da carta de arrematação ficará condicionada à comprovação do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI pelo arrematante e custas processuais (Item 6.7.11 do Provimento 36/2002 TJTO).
- i. O **ARREMATANTE** de **VEÍCULO - NÃO SERÁ RESPONSÁVEL** por qualquer pagamento de débitos anteriores à data da alienação judicial.

**10) DOS VALORES A PAGAR NÃO INCLUSOS NOS LANCES:**

A **COMISSÃO DA LEILOEIRA** e as demais despesas relacionadas abaixo nas letras **A**, **B** e **C** ficarão por conta do arrematante, inclusive as custas da expedição da carta de arrematação (tabela de custas da Corregedoria do Tribunal onde tramita o processo), não inclusas no preço do lance:

**A) CUSTAS DA ARREMATAÇÃO:** 1% do valor da arrematação, adjudicação ou remição em leilão - mínimo de R\$ 24,00 (vinte e quatro reais) e máximo de R\$ 240,00 (duzentos e quarenta reais), nos termos do Anexo Único da Lei 1.286/2001, Tabela X, item 63, a ser recolhida aos cofres do Funjuris através de DAJ, deverá o arrematante retirar a guia de custas de arrematação na vara que ora realiza o leilão e, em caso de parcelamento a emissão das parcelas (guia de parcelamento), serão de responsabilidade do arrematante e devem ser retiradas diretamente na vara onde ocorrer.

**B) EVENTUAIS TAXAS DE TRANSFERÊNCIA DO BEM:** como ITBI, registro no CRI, ITR e outras eventuais guias e custas relacionadas à transferência do bem em nome do **ARREMATANTE**;

**C) TAXA ADMINISTRATIVA:** Que corresponde a emissão de guias de pagamento e juntadas de comprovantes, correrá por conta do arrematante, sendo o mínimo no valor de R\$ 150,00 (cento e cinquenta reais) e o máximo no valor de R\$ 1.500,00 (hum mil e quinhentos reais). Caso o proponente a arrematação não concorde com o pagamento da **TAXA ADMINISTRATIVA**, não desejando a intervenção do(a) leiloeiro(a) para este fim, bastar-se o mesmo comunicar com antecedência mínima da data da ocorrência do leilão por escrito a(o) leiloeira(o) através de seus canais de atendimento a sua discordância que a mesma será excluída, ficando exclusivamente ao encargo do arrematante os atos que são descritos neste parágrafo, isentando o Leiloeiro(a) e sua equipe de qualquer ato relacionado ou correlacionado ao fim que se presta a **letra C)** deste parágrafo. A taxa administrativa e a comissão obrigatória devida à leiloeira, não estão inclusas no valor do lance, taxa e comissão deverão ser pagas juntamente com o valor da arrematação. Pagamentos realizados em contas bancárias divergentes das contas informadas no auto de arrematação **NÃO** serão em hipótese nenhuma aceitos, ficando os arrematantes obrigados a realizarem novo pagamento na conta correta, caso descubram com a obrigação serão sujeitos as penalidades cabíveis. Em caso de cancelamento do leilão, os valores despendidos descritos nas letras **A)** e **C)** desta Cláusula, **não serão ressarcidos**.



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DO TOCANTINS  
3ª VARA CÍVEL DE GURUPI  
AV. RIO GRANDE DO NORTE, S/N, ENTRE AS RUAS 3 E 4  
CEP: 77410-080 - TEL: (63) 3311-2850  
GURUPI – TO.

### **11) DA ARREMATACÃO PELO CRÉDITO:**

Poderá o Exequente desde que seja o único credor, participar do leilão em igualdade e condições com os demais licitantes até o limite do valor atualizado do seu crédito na data da realização do Leilão, ficando ele ainda responsável pelo pagamento da comissão integral devida à Sra. leiloeira.

**11.1.** Caso o valor da Arrematação realizada pelo Exequente exceda ao valor do crédito exequido, o montante pertinente a diferença será recolhido ao processo seguindo as regras do item **10** deste dispositivo.

### **12) DO DIREITO DE PREFERÊNCIA:**

O coproprietário, o companheiro ou cônjuge, descendente e ascendente do(s) executado(s), nessa ordem e desde que não façam parte da execução, terão preferência na arrematação e poderão exercer seu direito diretamente no portal, ofertando seus lances em igualdade de oferta com os demais participantes, ficando ele ainda responsável pelo pagamento da comissão integral devida à Sra. leiloeira Fernanda Lima Mascarenhas.

**12.1.** O detentor do **DIREITO DE PREFERÊNCIA**, deverá se identificar ao leiloeiro ou sua equipe como “**Sou Parte Envolvida No Processo** “, anexando cópia dos documentos que comprovem o direito de preferência, que será verificado pelo leiloeiro e, se em termos, receberá uma habilitação especial para participar do leilão em igualdade de oferta.

### **13) DOS PRAZOS A SEREM CUMPRIDOS RELATIVOS AOS ITENS 11 e 12:**

Quem seja ou qual for o interessado que se enquadre ou parte faça dos itens **11** e **12** deste Edital, deverá informar por escrito a(o) Leiloeira(o) com **antecedência mínima de 05 (cinco) dias úteis** a data da realização do 1ª leilão quanto a sua intenção de participação e situação de atendimento aos requisitos, com o envio de todas as documentações comprobatórias que pertinente forem, de forma única e exclusivamente por meio dos e-mails [fernanda@rapidaovende.com.br](mailto:fernanda@rapidaovende.com.br) ou [contato@rapidaovende.com.br](mailto:contato@rapidaovende.com.br)

**13.1.** O não atendimento por parte dos interessados que por ventura possam ser enquadrados nos itens **11** e **12** deste instrumento, acarretará por parte deles em plena aceitação dos atos expropriatórios constantes neste Edital, abrindo mão irrevogavelmente e irretroatamente de todo e qualquer direito, benefício e ou vantagem que eventualmente poderiam ter requerido.



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DO TOCANTINS  
3ª VARA CÍVEL DE GURUPI  
AV. RIO GRANDE DO NORTE, S/N, ENTRE AS RUAS 3 E 4  
CEP: 77410-080 - TEL: (63) 3311-2850  
GURUPI – TO.

#### **14) DA ENTREGA DOS BENS:**

A carta de arrematação do bem imóvel, com respectivo mandado de imissão na posse, ou mandado de entrega quando se tratar de bem móvel, serão expedidos em favor do arrematante após a comprovação dos pagamentos que se fazem descritos no auto de arrematação, sendo que em caso de arrematação parcelada, também após a comprovação do pagamento da entrada e do pagamento das parcelas vencidas, bem como a comissão da leiloeira e das taxas de despesas mediante a apresentação dos documentos que comprovem a condição de arrematante e transcorrido o prazo recursal. Caso haja interposição de recurso, fica facultado ao arrematante, no prazo de 5 (cinco) dias, desistir da arrematação do bem leiloado, oportunidade em que será devolvido o valor depositado inicialmente a título de pagamento do bem e comissão da leiloeira.

**14.1** Não sendo o caso de desistência, a carta de arrematação será expedida após o julgamento do recurso interposto. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontrarem, não cabendo à justiça e/ou a leiloeira quaisquer responsabilidades quanto a consertos e reparos ou mesmo providências referentes a retirada, embalagem, impostos, encargos sociais e transportes daqueles arrematados.

**14.2** Será ainda a 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. Os bens móveis penhorados poderão ter sido removidos para depósito particular e as custas referentes à remoção, avaliação, guarda e conservação do(s) mesmo(s), bem como outras despesas relacionadas ao processo, serão descontadas na prestação de contas do leilão realizado, deduzindo-se do produto da alienação judicial.

#### **15) DA MANUTENÇÃO DO BEM EM EXPOSIÇÃO NO SITE E DA ACEITAÇÃO DE PROPOSTA DE ARREMATAÇÃO**

Quanto aos **BENS NÃO ARREMATADOS**, esta leiloeira, manterá pelo princípio da economicidade processual e no intuito de evitar o retrabalho jurídico, que os mesmos sejam mantidos no site [www.rapidaovende.com.br](http://www.rapidaovende.com.br) nas mesmas condições descritas no edital afim de que possam receber propostas no prazo de 90 (noventa) dias, pelo valor da avaliação, ficando facultado as partes requererem a exclusão do bem exposto no site realizador do Leilão por meio de petitório ao Magistrado.

- a. No caso do recebimento de propostas, as referidas acolhidas nas condições previstas neste Edital, serão levadas a apreciação do magistrado para que seja decidido a aceitação ou recusa do que proposto for.
- b. Em sendo a Proposta aceita pelo Magistrado, a mesma poderá ser entendida como Auto de Arrematação e surtirá a partir dali seus efeitos legais.



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DO TOCANTINS  
3ª VARA CÍVEL DE GURUPI  
AV. RIO GRANDE DO NORTE, S/N, ENTRE AS RUAS 3 E 4  
CEP: 77410-080 - TEL: (63) 3311-2850  
GURUPI – TO.

**16) DA CLASSIFICAÇÃO DO SEGUNDO COLOCADO E SUCESSIVOS:**

Ocorrerá exclusivamente em caso de descumprimento por parte do arrematante do que lhe é imposto no art. 903 do CPC, ficando o descumpridor passivo das punições previstas em lei. Logo, esta(e) leiloeira(o) procederá com a lavratura do auto arrematação do segundo colocado classificado e assim sucessivamente até a devida satisfação do crédito ao Exequente.

**17) DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:**

Os bens poderão ser reavaliados e a dívida exequida atualizada até a data do primeiro leilão, sofrendo alteração em seus valores, os quais serão informados pela leiloeira, ora nomeada, no ato do leilão.

- a. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontrarem, não cabendo à justiça estadual, a leiloeira ou sua equipe, quaisquer responsabilidades quanto a consertos e reparos e qualquer outra intervenção.
- b. 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).
- c. Caso o valor da arrematação seja inferior ao 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.
- d. O arrematante poderá desistir da arrematação, sendo-lhe imediatamente devolvido o depósito que tiver feito: a) se provar, nos 10 (dez) dias seguintes, a existência de ônus real ou gravame não mencionado no edital; b) se, antes de expedida a carta de arrematação ou a ordem de entrega, o executado alegar alguma das situações previstas no § 1º do art. 903 do CPC; c) uma vez citado para responder a ação autônoma de que trata o § 4º do art. 903 do CPC, desde que apresente a desistência no prazo de que dispõe para responder a essa ação, nos termos do § 5º do mencionado artigo; quem der causa deverá responsabilizar-se pela devolução da comissão da leiloeira.
- e. 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.
- f. Caso o arrematante ou seu fiador não pague o preço no prazo estabelecido, ser-lhe-á imposto em favor do exequente, a perda da caução eventualmente prestada, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos participar o arrematante e o fiador remissos (art. 897 do CPC). A comissão paga a(o) leiloeira(o) e ou qualquer taxa recolhida não serão devolvidas.
- g. Havendo leilão positivo 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 da leiloeira e das demais despesas da execução (art. 901, § 1º do CPC) e,



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DO TOCANTINS  
3ª VARA CÍVEL DE GURUPI  
AV. RIO GRANDE DO NORTE, S/N, ENTRE AS RUAS 3 E 4  
CEP: 77410-080 - TEL: (63) 3311-2850  
GURUPI – TO.

ainda, após o decurso de todos os prazos legais e a comprovação do pagamento do imposto de Transmissão de Bens e Imóveis – ITBI.

- h. A carta de arrematação conterà a descrição do imóvel, com remissão à sua matrícula ou individualização e 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 (art. 901, §2º do CPC).
- i. Havendo leilão positivo a carta de arrematação do bem móvel, com o respectivo mandado de entrega, serão expedidos depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão da(o) leiloeira(o) e das demais despesas da execução (art. 901, § 1º do CPC) e, ainda, após o decurso de todos os prazos legais.
- j. A carta de arrematação conterà a descrição do bem móvel, com remissão à suas características ou individualização dos dados do bem arrematado, a cópia do auto de arrematação.
- k. Considerar-se-á preço vil para os fins dispostos no artigo 891 do CPC o lance que ofertar valor inferior ao Previsto neste Edital.
- l. O(s) executado(s) e respectivos cônjuges, ser casados forem, e/ou na pessoa de seu representante legal, bem como eventuais: coproprietários; 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; comprador/vendedor ficarão intimados sobre as datas designadas para o leilão por meio do respectivo edital, se porventura não forem encontrados para a intimação pessoal, bem como para os efeitos do artigo 889, inciso I, 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.
- m. Ficam todos cientes de que aquele que tentar impedir, perturbar ou fraudar a 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 artigo 358 do Código Penal, sem prejuízo da reparação do dano na esfera cível, nos termos do artigo 186 do Código Civil. Ficarão responsáveis por todas as despesas da leiloeira caso o leilão não tenha acontecido e caso tenha acontecido, pela comissão de 5% (cinco por cento) devido à leiloeira.
- n. Na eventualidade de ser frustrada, no próprio leilão a arrematação de determinado lote por não atendimento pelo arrematante de requisitos necessários, será facultada ao licitante que ofertou o segundo melhor lance, se houver e caso este tenha interesse, a confirmação da arrematação pelo último lance que ofertou e caso não aceite, será facultado nas mesmas condições a aceitação ao terceiro lançador e assim sucessivamente será convocado o próximo licitante até a devida satisfação do crédito do exequente.
- o. A(o) leiloeira(o), o executado e o exequente, não terão qualquer responsabilidade por vícios ou problemas omissos no laudo de avaliação.
- p. Lances oferecidos via **INTERNET** não garantem direitos ao participante. Em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, como, por exemplo, problemas na conexão de internet, quedas da rede de energia elétrica, mau funcionamento do computador, incompatibilidade de software etc, o interessado assume os riscos



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DO TOCANTINS  
3ª VARA CÍVEL DE GURUPI  
AV. RIO GRANDE DO NORTE, S/N, ENTRE AS RUAS 3 E 4  
CEP: 77410-080 - TEL: (63) 3311-2850  
GURUPI – TO.

emanados de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior ao leiloeiro ou sua equipe.

- q. Não deixe seu lance para os últimos segundos e ou minutos. O sistema de internet possui índice elevado de latência o que foge ao controle do usuário ao tempo de envio e do recebimento das informações aos servidores de rede. A(o) Leiloeira(o) e sua equipe não se responsabilizam por qualquer situação ou delay (atraso) que acarrete o não recebimento em tempo de qualquer lance e ou comando enviado pelo usuário.
- r. Lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis, sendo o Usuário o único e exclusivo responsável pelos valores lançados em seu nome e que em hipótese alguma serão cancelados e ou revogados pela(o) leiloeira(o).

**18) DAS INTIMAÇÕES:**

Ficam desde logo intimados o(a) **EXECUTADO: LUIZ ANTONIO DE CARVALHO SOARES**, através de seus Advogados devidamente constituído nos autos **Dr.(a)(s): JOAQUIM GONZAGA NETO OAB/TO001317B, LEONARDO DE CASTRO VOLPE OAB/TO05007A**, a credora hipotecária, o fiel depositário do bem, e ainda, os eventuais: herdeiros e seus respectivos cônjuges, coproprietários; proprietário do 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, se porventura não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos ou não for(em) encontrado(s) para a intimação pessoal; das datas do leilão constantes neste edital, bem como para todos os efeitos do artigo 889 do CPC e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir à execução, consoante o disposto nos artigos 826 e 902 do CPC. Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no §1º do art. 903 do CPC será de 10 (dez) dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, §2º, do CPC). Bem como o(a) **EXEQUENTES: LUCENTE E RODRIGUES LTDA E ENOQUE FARIA RODRIGUES**, através de sua Advogada devidamente constituída nos autos **Dr.(a)(s): LUCYWALDO DO CARMO RABELO OAB/TO002331**. E para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da lei. Dado e passado nesta cidade e comarca de Gurupi, Estado do Tocantins.

Gurupi/TO, 14 de agosto de 2024.

**FERNANDA LIMA MASCARENHAS**  
Leiloeira Pública Oficial  
Jucetins nº 2020.10.0023