



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DO TOCANTINS  
1ª ESCRIVANIA CÍVEL  
AV. HERMÍNIO AZEVEDO SOARES, Nº 150, CENTRO  
CEP: 77470-000 - TEL: (63) 3142-1279  
FORMOSO DO ARAGUAIA – TO.

## **EDITAL DE LEILÃO – BEM IMÓVEL**

### **LEILÃO Nº 2342**

**Processo nº 0002940-04.2020.8.27.2719**

**Classe: Execução de Título Extrajudicial**

**Exequente: Amadeu Rocha Reis**

**Executados: Eliandro Menegusso e João Vitor Jaeger Menegusso**

**O Dr. Valdemir Braga de Aquino Mendonça, Juiz de Direito da 1ª Escrivania Cível de Formoso do Araguaia/TO** com endereço Av. Hermínio Azevedo Soares, CEP: 77470-000, Fone (63) 3142-1279, Formoso do Araguaia/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:

#### **LOTE 01:**

**1º LEILÃO: 08 DE JULHO DE 2025**, com encerramento à partir das **09:00 horas (horário local)**, sendo que somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor de **R\$ 830.000,00 (oitocentos e trinta mil reais)**. Caso não existam lances, o leilão será encerrado e será aberto o 2º Leilão.

**2º LEILÃO: 08 DE JULHO DE 2025**, com encerramento à partir das **10:00 horas (horário local)**, onde serão aceitos lances a partir do valor de **R\$ 415.000,00 (quatrocentos e quinze mil reais)**

#### **LOTE 02:**

**1º LEILÃO: 08 DE JULHO DE 2025**, com encerramento à partir das **09:00 horas (horário local)**, sendo que somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor de **R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)**. Caso não existam lances, o leilão será encerrado e será aberto o 2º Leilão.

**2º LEILÃO: 08 DE JULHO DE 2025**, com encerramento à partir das **10:00 horas (horário local)**, onde serão aceitos lances a partir do valor de **R\$ 10.000,00 (dez mil reais)**.



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DO TOCANTINS  
1ª ESCRIVANIA CÍVEL  
AV. HERMÍNIO AZEVEDO SOARES, Nº 150, CENTRO  
CEP: 77470-000 - TEL: (63) 3142-1279  
FORMOSO DO ARAGUAIA – TO.

## **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 serem efetuados pela internet no **1º LEILÃO**, com início à partir da publicação eletrônica no site sendo o seu término no dia **08 DE JULHO DE 2025**, 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 **08 DE JULHO DE 2025**, 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 preço considerado vil, neste ato em **50% do valor da avaliação**. Caso os bens não sofram qualquer lançamento até o final do leilão, o(s) bem(s) se manterá(ão) em oferta pelo princípio da economicidade processual.

**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 subseqüentes 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(a) leiloeiro(a), levar os bens a leilão agrupados e ou em separados. Caso o lote agrupado seja arrematado, o(a) 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:**

**LOTE 01** – 01 (um) lote de terreno urbano, denominado lote nº. 14, da quadra 62, conforme R-03, M- 3186, feito em 12 de abril de 2017, nos termos da escritura publica de re ratificação de memorial descritivo com uma área total de 516,53 metros quadrados, localizado na av. Vicente Barbosa, neste município de Lagoa da Confusão/TO, dentro dos limites e confrontações seguintes: limita-se pela frente com av. Vicente Barbosa, na distância de 13,65 metros; lado direito com a rua Martins Paz da Silva, na distancia de 41,80 metros; lado esquerdo com o lote 13, na distancia de 41,89 metros; fundo com o lote 01, na distancia de 11,00 metros. Registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Lagoa da Confusão sob a matricula nº 3186. **Benfeitorias:** Edificada uma casa residencial, com as seguintes caracterisitcas: 01 garagem com área de 34,65m<sup>2</sup>; 01 quarto com área de 12,95m<sup>2</sup>; 01 quarto com uma área de 11,35m<sup>2</sup>; 01 hall de circulação com área de 2,77m<sup>2</sup>; 01 suíte com uma área de 13,69 m<sup>2</sup>; 01 banheiro suíte com área de 2,75m<sup>2</sup>; 01 sala com área de 18,60m<sup>2</sup>; 01 escritório com área de 11,93m<sup>2</sup>; 01 cozinha com área de 21,09m<sup>2</sup>; 01 banheiro com área de 4,07m<sup>2</sup>; 01 varanda externa com área de 42,49m<sup>2</sup>; 01 área de serviço coberta com uma área de 14,24m<sup>2</sup>; 01 dispensa com uma área de 4,18m<sup>2</sup>; 01 dispensa deposito com área 24,02m<sup>2</sup>; 01 canil com uma área de 10,75m<sup>2</sup> paredes com 30,13m<sup>2</sup>, totalizando uma área construída de 259,84 m<sup>2</sup>.

**VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 830.000,00 (oitocentos e trinta mil reais)**



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DO TOCANTINS  
1ª ESCRIVANIA CÍVEL  
AV. HERMÍNIO AZEVEDO SOARES, Nº 150, CENTRO  
CEP: 77470-000 - TEL: (63) 3142-1279  
FORMOSO DO ARAGUAIA – TO.

**LOTE 02** – 01 (um) lote de terreno urbano, denominado lote nº. 02, quadra nº. 01, com uma área total de 360,00 metros quadrados, localizado na rua 06, loteamento residencial Javaes, neste município de Lagoa da Confusão/TO., dentro dos limites e confrontações seguintes: limita-se pela frente com a rua 06, na distância de 12,00 metros; lado direito com o lote 03, na distancia de 30,00 metros; lado esquerdo com o lote 01, na distancia de 30,00 metros; fundo com o lote 43, na distancia de 12,00 metros. Lote baldio, sem nenhuma edificação construída sobre o mesmo. Registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Lagoa da Confusão sob a matrícula nº 3188.

**VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)**

**VALOR TOTAL DOS LOTES: R\$ 850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais)**

**LOCALIZAÇÃO DOS BENS:** Conforme descrição dos itens.

**FIEL DEPOSITÁRIO:** Amadeu Rocha Reis

**VALOR DO DÉBITO: R\$ 280.320,00** (duzentos e oitenta mil e trezentos e vinte reais) Atualizado em (13/03/2023) Obs.: Sujeito a alteração a qualquer tempo.

**DEMAIS DÉBITOS, ÔNUS E GRAVAMES DO BEM:** Descritos no item **04** deste EDITAL.

**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 que para a comodidade de todos e para melhor acompanhamento, abaixo publicamos o **QR CODE** de acesso direto a página da leiloeira.

<p><b>LOTE 01</b></p> 	<p><b>2.2) QR CODE</b> de encaminhamento eletrônico direto a área de consulta de documentos, detalhes, condições e imagens e demais informações. Obs: (QR-CODE apontador exclusivo da janela do 1º leilão)</p>
---	--

<p><b>LOTE 02</b></p> 	<p><b>2.2.1) QR CODE</b> de encaminhamento eletrônico direto a área de consulta de documentos, detalhes, condições e imagens e demais informações. Obs: (QR-CODE apontador exclusivo da janela do 1º leilão)</p>
---	--

**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) leiloados antes da sua Arrematação.



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DO TOCANTINS  
1ª ESCRIVANIA CÍVEL  
AV. HERMÍNIO AZEVEDO SOARES, Nº 150, CENTRO  
CEP: 77470-000 - TEL: (63) 3142-1279  
FORMOSO DO ARAGUAIA – TO.

**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, aprovados e habilitados 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 **48 (quarenta e oito) horas 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, aprovados e habilitados 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.

**3.3.** A não observância ou cumprimento por parte do interessado/cadastrante nos prazos estipulados nos parágrafos 3, 3.1 e 3.2 descritos neste item, o deixará inabilitado ou inapto para participar do leilão e ofertar lances, não sendo a ele garantida a sua liberação e ou habilitação em tempo. Caso, por um motivo ou outro ocorra a liberação ou habilitação, a intervenção não passará de mera condição operacional.

### **4) ÔNUS/GRAVAMES DOS BENS:**

#### **MATRÍCULA Nº 3186:**

R-05, M-3186 = FEITO EM 28/09/2017 = REGISTRO DA CEDULA DE PRODUTO RURAL PIGNORATICA E HIPOTECARIA Nº. 22/2017; datada em 101/09/2017; FINANCIADO: ELIANDRO MENEGUSSO, brasileiro, casado, produtor, maior, capaz, inscrito no CPF sob nº.021.040.499-03, portador da Carteira de Identidade sob nº.6.776.677-6 SSP/PR., com inscrições estaduais sob o nº. 29.360.759-1, 29.404795-6, 29.455.757-1, 29.457.352-6, 29.457.594-4, 29.461.473-7, 29.468.990-7, 29.476.749-5, 29.477.592-7, 29.479.166-3 e 29.481.521-0; e sua esposa a Sr<sup>a</sup>.: Edineia Proença Jaeger Menegusso, maior, capaz, brasileira, produtora, inscrita no CPF/MF sob nº. 024.672.569-95, portadora da Carteira de Identidade sob nº.77568492 SSP/PR., residentes e domiciliados na Av. Vicente Barbosa, s/nº., centro, Lote 14, Quadra 62, neste município de Lagoa da Confusão-TO., CEP.: 77493-000; e JOÃO VITOR JAEGER MENEGUSSO, brasileiro, solteiro, produtor, maior, capaz, inscrito no CPF sob nº.048.867.241-40, portador da Carteira de Identidade sob nº. 970128 SSP/TO., com inscrições estaduais sob o nº. 29.469.493-5, 29.469.563-0,



**PODER JUDICIÁRIO ESTADO DO TOCANTINS**  
**1ª ESCRIVANIA CÍVEL**  
**AV. HERMÍNIO AZEVEDO SOARES, Nº 150, CENTRO**  
**CEP: 77470-000 - TEL: (63) 3142-1279**  
**FORMOSO DO ARAGUAIA – TO.**

29.476.745-2, 29.479.037-3 e 29.481.525-2, residente e domiciliado na Av. Vicente Barbosa, s/nº., centro, Lote 14, Quadra 62, neste município de Lagoa da Confusão-TO., CEP.: 77493-000; e como GARANTIDOR HIPOTECARIO: ELIANDRO MENEGUSSO, brasileiro, casado, produtor, maior, capaz, inscrito no CPF sob nº.021.040.499-03, portador da Carteira de Identidade sob nº.6.776.677-6 SSP/PR., com inscrições estaduais sob o nº. 29.360.759-1, 29.404795-6, 29.455.757-1, 29.457.352-6, 29.457.594-4, 29.461.473-7, 29.468.990-7, 29.476.749-5, 29.477.592-7, 29.479.166-3 e 29.481.521-0; e sua esposa a Srª.: Edineia Proença Jaeger Menegusso, maior, capaz, brasileira, produtora, inscrita no CPF/MF sob nº. 024.672.569-95, portadora da Carteira de Identidade sob nº.77568492 SSP/PR., residentes e domiciliados na Av. Vicente Barbosa, s/nº., centro, Lote 14, Quadra 62, neste município de Lagoa da Confusão-TO., CEP.: 77493-000; FINANCIADORA: FOCO AGRONEGOCIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 17.166.865/0001-25, com sede a Rua Para, nº. 1544, Guarai/TO., na quantia de 99.000 SACAS DE ARROZ, EQUIVALENTE A 5.940.000 TONELADAS DE ARROZ EM GRAOS, TIPO EXPORTAÇÃO, SAFRA 2017/2018, COM UMIDADE DE ATE 13%, COM 8% COM RENDIMENTO MINIMO DE 56% X 12%, IMPUREZA MAXIMA DE 2%, MANCHADOS E ARDIDOS DE 0,05%, com vencimento para 28/02/2018; GARANTIAS: Em primeiro, único e exclusivo Penhor Agrícola/safra, de, 99.000 SACAS DE ARROZ, EQUIVALENTE A 5.940.000 TONELADAS DE ARROZ EM GRAOS, TIPO EXPORTAÇÃO, SAFRA 2017/2018, COM UMIDADE DE ATE 13%, COM 8% COM RENDIMENTO MINIMO DE 56% X 12%, IMPUREZA MAXIMA DE 2%, MANCHADOS E ARDIDOS DE 0,05%, As demais condições são as que consta na referida Cedula e que fica neste Cartório arquivada.

AV-6-M-3186 - Feito em 14 de Julho de 2022 -INDISPONIBILIDADE DE BENS SOB PROTOCOLO Nº 15760 (SELO DE FISCALIZAÇÃO 127696AAA232466-ROS) PROCEDE-SE A AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS – Certifico que este Cartório consultou a Central de Indisponibilidade de Bens, no site: [www.indisponibilidade.org.br](http://www.indisponibilidade.org.br), cumprindo o disposto no artigo 14 do Provimento nº. 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça – CNJ, e verificou que há ordem de INDISPONIBILIDADE decretada atingindo o imóvel objeto do presente matrícula, conforme se infere do código HASH sob nº.1287.a572.94ef.b8e0.f87f.3ea2.2e1a.9f3a.3ccc.afee extraído dos Autos sob número do Processo 00043405620194014300 - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA número do Protocolo 202205.1810.02151154-IA-690 Data do cadastramento 18/05/2022 às 10:07:06 - EXECUÇÃO FISCAL onde figura como EMISSOR DA ORDEM: DAIBSON PEREIRA MACIEL – TO-TOCANTINS TRF1- TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA PRIMEIRA REGIÃO TO PALMAS- 3º Vara de Palmas -TO e como REQUERIDO: MENEGUSSO CLASSIFICACAO E PREPARACAO DE PRODUTOS AGRICOLA LTDA (GM SERVICOS AGRICOLAS) CNPJ: 29.197.309/0001-03, EDINEIA PROENCA JAEGER MENEGUSSO CPF 024.672.569-95 E JOAO VITOR JAEGER MENEGUSSO CPF 048.867.241-40; As demais condições são as que constam no referido relatório e que fica neste Cartório arquivado.

AV-7-M-3186 - Feito em 14 de Julho de 2022 -INDISPONIBILIDADE DE BENS SOB PROTOCOLO Nº 15761 (SELO DE FISCALIZAÇÃO 127696AAA232469-ZWE) PROCEDE-SE A AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS – Certifico que este Cartório consultou a Central de Indisponibilidade de Bens, no site: [www.indisponibilidade.org.br](http://www.indisponibilidade.org.br), cumprindo o disposto no artigo 14 do Provimento nº. 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça – CNJ, e verificou que há ordem de INDISPONIBILIDADE decretada atingindo o imóvel objeto do presente matrícula, conforme se infere do código HASH sob nº. 4b88.40bf.7c47.626f.e161.40f6.5de3.aac4.de44.c0b6extraído dos Autos sob número do Processo 10004257920194014300 - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA número do Protocolo 202103.3016.01555942-IA-600 Data do cadastramento 30/03/2021 às 16:40:29 - onde figura como EMISSOR DA ORDEM: ROODES WILLIAMS VALENTIM JUNIOR– TO-TOCANTINS TRF1-TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA PRIMEIRA REGIÃO TO PALMAS 2º Vara de Palmas -TO e como REQUERIDO: ELEANDRO MENEGUSSO CPF 021.040.499-03; As demais condições são as que constam no referido relatório e que fica neste Cartório arquivado;

AV-8-M-3186 - Feito em 25 de Abril de 2023 -INDISPONIBILIDADE DE BENS SOB PROTOCOLO Nº 16414 - Selo de Fiscalização nº 127696AAA270367-PGA (Emol.: R\$ 7,44; Funcivil.: R\$ 2,46; TFJ.: R\$ 2,46; FSE.: R\$ 0,00; ISSQN.: R\$ 0,22; Total.: R\$ 12,58;) PROCEDE-SE A AVERBAÇÃO DE



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DO TOCANTINS  
1ª ESCRIVANIA CÍVEL  
AV. HERMÍNIO AZEVEDO SOARES, Nº 150, CENTRO  
CEP: 77470-000 - TEL: (63) 3142-1279  
FORMOSO DO ARAGUAIA – TO.

INDISPONIBILIDADE DE BENS – Certifico que este Cartório consultou a Central de Indisponibilidade de Bens, no site: [www.indisponibilidade.org.br](http://www.indisponibilidade.org.br), cumprindo o disposto no artigo 14 do Provimento nº. 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça – CNJ, e verificou que há ordem de INDISPONIBILIDADE decretada atingindo o imóvel objeto do presente matrícula, conforme se infere do código HASH sob nº. 8279.2e30.3c01.c861.7069.5b5d.eccc.34ed.d37f.5427 extraído dos Autos sob número do Processo 202303.1416.02546899-IA-840 - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA número do Protocolo 00087311320188272722 Data do cadastramento 06/02/2023 às 17:50:28 - onde figura como EMISSOR DA ORDEM: LARA SANTOS DE CASTRO TO - 3ª VARA CIVEL DE GURUPI, APROVADO POR: JOSE EUSTAQUIO DE MELO JUNIOR, TO - 3ª VARA CIVEL DE GURUPI e como REQUERIDO: EDINEIA PROENÇA JAEGER MENEGUSSO CPF 024.672.569-95 E DIOGO MENGONI DA SILVA 002.825.561-50; As demais condições são as que constam no referido relatório e que fica neste Cartório arquivado;

R-9-M-3186 - Feito em 07 de Agosto de 2023 -PENHORA- SOB PROTOCOLO DE Nº 16625 - Selo de Fiscalização nº 127696AAA279144-HWI (Emol.: R\$ 7,44; Funcivil.: R\$ 2,46; TFJ.: R\$ 2,46; FSE.: R\$ 0,00; ISSQN.: R\$ 0,22; Total.: R\$ 12,58;) = PRENOTADO EM 10/07/2023 PROCEDE-SE O REGISTRO DO AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO, datado 21/04/2018 em cumprimento ao respeitável termo de penhora, PROCESSO 001521-24.2021.827.2715/TO 1ª Escrivania Cível de Cristalândia-TO, Cumprimento de sentença nº.0001782-73.2018.827.2721 1ª Vara Cível da Comarca de Guarai-/TO – EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Tendo como EXEQUENTE:FMC QUIMICA DO BRASIL LTDA e como EXECUTADO: JOÃO VITOR JAEGER MENEGUSSO, ELIANDRO MENEGUSSO E EDNAIA PROENÇA JAEGER: PENHORA: Referente ao imóvel do presente matrícula. As demais condições são as que constam no referido Auto de Penhora e que fica neste Cartório arquivado; O imóvel do presente matrícula e suas benfeitorias foi avaliado em R\$ 830. 000,00 (Oitocentos e trinta mil reais).

**MATRICULA 3188:**

R-02, M- 3188, FEITO EM 05/04/2018 = REGISTRO DO AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO, datado de 09/03/2018, em cumprimento ao respeitável Mandado, do MM Juiz de Direito WELLINGTON MAGALHAES da Comarca de Cristalândia/TO , Processo nº. 0001787-50.2017.827.2715 Tendo como Exequente: BANCO DO BRADESCO S/A e como Executado: ELIANDRO MENEGUSSO E AGRICENTER REPRESENTAÇÕES E COMERCIO DE INSUMO AGRICOLAS E CEREAIS LTDA ;As demais condições são as que consta no referido Auto de Penhora e que fica neste Cartório arquivado.

AV-3-M-3188 - Feito em 14 de Julho de 2022 -INDISPONIBILIDADE DE BENS SOB PROTOCOLO Nº 15760 ( SELO DE FISCALIZAÇÃO 127696AAA232466-ROS) PROCEDE-SE A AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS – Certifico que este Cartório consultou a Central de Indisponibilidade de Bens, no site: [www.indisponibilidade.org.br](http://www.indisponibilidade.org.br), cumprindo o disposto no artigo 14 do Provimento nº. 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça – CNJ, e verificou que há ordem de INDISPONIBILIDADE decretada atingindo o imóvel objeto do presente matrícula, conforme se infere do código HASH sob nº.1287.a572.94ef.b8e0.f87f.3ea2.2e1a.9f3a.3ccc.afee extraído dos Autos sob número do Processo 00043405620194014300 - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA número do Protocolo 202205.1810.02151154-IA-690 Data do cadastramento 18/05/2022 às 10:07:06 - EXECUÇÃO FISCAL onde figura como EMISSOR DA ORDEM: DAIBSON PEREIRA MACIEL – TO-TOCANTINS TRF1- TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA PRIMEIRA REGIÃO TO PALMAS- 3º Vara de Palmas -TO e como REQUERIDO: MENEGUSSO CLASSIFICACAO E PREPARACAO DE PRODUTOS AGRICOLA LTDA (GM SERVICOS AGRICOLAS) CNPJ: 29.197.309/0001-03, EDINEIA PROENÇA JAEGER MENEGUSSO CPF 024.672.569-95 E JOAO VITOR JAEGER MENEGUSSO CPF 048.867.241-40; As demais condições são as que constam no referido relatório e que fica neste Cartório arquivado;

AV-4-M-3188 - Feito em 14 de Julho de 2022 -INDISPONIBILIDADE DE BENS SOB PROTOCOLO Nº 15761 ( SELO DE FISCALIZAÇÃO 127696AAA232469-ZWE) PROCEDE-SE A AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS – Certifico que este Cartório consultou a Central de Indisponibilidade de Bens, no site: [www.indisponibilidade.org.br](http://www.indisponibilidade.org.br), cumprindo o disposto no artigo 14 do Provimento nº. 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça – CNJ, e verificou que há ordem de INDISPONIBILIDADE decretada atingindo



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DO TOCANTINS  
1ª ESCRIVANIA CÍVEL  
AV. HERMÍNIO AZEVEDO SOARES, Nº 150, CENTRO  
CEP: 77470-000 - TEL: (63) 3142-1279  
FORMOSO DO ARAGUAIA – TO.

o imóvel objeto do presente matrícula, conforme se infere do código HASH sob nº. 4b88.40bf.7c47.626f.e161.40f6.5de3.aac4.de44.c0b6extraído dos Autos sob número do Processo 10004257920194014300 - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA número do Protocolo 202103.3016.01555942-IA-600 Data do cadastramento 30/03/2021 às 16:40:29 - onde figura como EMISSOR DA ORDEM: ROODES WILLIAMS VALENTIM JUNIOR- TO-TOCANTINS TRF1-TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA PRIMEIRA REGIÃO TO PALMAS 2º Vara de Palmas -TO e como REQUERIDO: ELEANDRO MENEGUSSO CPF 021.040.499-03;

AV-5-M-3188 - Feito em 25 de Abril de 2023 -INDISPONIBILIDADE DE BENS SOB PROTOCOLO Nº 16414 - Selo de Fiscalização nº 127696AAA270367-PGA (Emol.: R\$ 7,44; Funcivil.: R\$ 2,46; TFJ.: R\$ 2,46; FSE.: R\$ 0,00; ISSQN.: R\$ 0,22; Total.: R\$ 12,58;) PROCEDE-SE A AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS – Certifico que este Cartório consultou a Central de Indisponibilidade de Bens, no site: [www.indisponibilidade.org.br](http://www.indisponibilidade.org.br), cumprindo o disposto no artigo 14 do Provimento nº. 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça – CNJ, e verificou que há ordem de INDISPONIBILIDADE decretada atingindo o imóvel objeto do presente matrícula, conforme se infere do código HASH sob nº. 8279.2e30.3c01.c861.7069.5b5d.eccc.34ed.d37f.5427 extraído dos Autos sob número do Processo 202303.1416.02546899-IA-840 - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA número do Protocolo 00087311320188272722 Data do cadastramento 06/02/2023 às 17:50:28 - onde figura como EMISSOR DA ORDEM: LARA SANTOS DE CASTRO TO - 3ª VARA CIVEL DE GURUPI, APROVADO POR:JOSE EUSTAQUIO DE MELO JUNIOR, TO - 3ª VARA CIVEL DE GURUPI e como REQUERIDO: EDINEIA PROENCA JAEGER MENEGUSSO CPF 024.672.569-95 E DIOGO MENGONI DA SILVA 002.825.561-50;

- 4) **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.
- 5) 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) 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



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DO TOCANTINS  
1ª ESCRIVANIA CÍVEL  
AV. HERMÍNIO AZEVEDO SOARES, Nº 150, CENTRO  
CEP: 77470-000 - TEL: (63) 3142-1279  
FORMOSO DO ARAGUAIA – TO.

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

- 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.

## **8) DO PAGAMENTO DE DESPESAS E DA COMISSÃO DA LEILOEIRA:**

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 despendidas 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  
1ª ESCRIVANIA CÍVEL  
AV. HERMÍNIO AZEVEDO SOARES, Nº 150, CENTRO  
CEP: 77470-000 - TEL: (63) 3142-1279  
FORMOSO DO ARAGUAIA – 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 imponible 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.

### **9) 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 ARREMATACÃO:** 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\$ 2.500,00 (dois 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 descumpram 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  
1ª ESCRIVANIA CÍVEL  
AV. HERMÍNIO AZEVEDO SOARES, Nº 150, CENTRO  
CEP: 77470-000 - TEL: (63) 3142-1279  
FORMOSO DO ARAGUAIA – TO.

### **10) 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 1ª Leilão, ficando ele ainda responsável pelo pagamento da comissão integral devida à Sra. leiloeira.

**10.1.** 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 **09** deste dispositivo.

### **11) 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.

**11.1.** 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 pela leiloeira e, se em termos, receberá uma habilitação especial para participar do leilão em igualdade de oferta.

### **12) DOS PRAZOS A SEREM CUMPRIDOS RELATIVOS AOS ITENS 10 e 11:**

Quem seja ou qual for o interessado que se enquadre ou parte faça dos itens **10** e **11** 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)

**12.1.** O não atendimento por parte dos interessados que por ventura possam ser enquadrados nos itens **10** e **11** deste instrumento, acarretará por parte deles em plena aceitação dos atos expropriatórios constantes neste Edital, abrindo mão irrevogavelmente e irremediavelmente de todo e qualquer direito, benefício e ou vantagem que eventualmente poderiam ter requerido.

### **13) 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



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DO TOCANTINS  
1ª ESCRIVANIA CÍVEL  
AV. HERMÍNIO AZEVEDO SOARES, Nº 150, CENTRO  
CEP: 77470-000 - TEL: (63) 3142-1279  
FORMOSO DO ARAGUAIA – TO.

arrematação do bem leiloado, oportunidade em que será devolvido o valor depositado inicialmente a título de pagamento do bem e comissão da leiloeira.

**13.1** 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.

**13.2** 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.

#### **14) DA MANUTENÇÃO DO BEM EM EXPOSIÇÃO NO SITE E DA ACEITAÇÃO DE PROPOSTA DE ARREMATACÃO**

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, não inferiores ao preço vil, ficando facultado as partes requererem a exclusão do bem exposto no site realizador do Leilão por meio de petição 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.

#### **15) 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.



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DO TOCANTINS  
1ª ESCRIVANIA CÍVEL  
AV. HERMÍNIO AZEVEDO SOARES, Nº 150, CENTRO  
CEP: 77470-000 - TEL: (63) 3142-1279  
FORMOSO DO ARAGUAIA – TO.

## **16) 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, 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.



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DO TOCANTINS  
1ª ESCRIVANIA CÍVEL  
AV. HERMÍNIO AZEVEDO SOARES, Nº 150, CENTRO  
CEP: 77470-000 - TEL: (63) 3142-1279  
FORMOSO DO ARAGUAIA – TO.

- k. Considerar-se-á preço vil para os fins dispostos no artigo 891 do CPC o lance que ofertar valor inferior ao determinado pelo MM. Juiz e 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 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).



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DO TOCANTINS  
1ª ESCRIVANIA CÍVEL  
AV. HERMÍNIO AZEVEDO SOARES, Nº 150, CENTRO  
CEP: 77470-000 - TEL: (63) 3142-1279  
FORMOSO DO ARAGUAIA – TO.

### 17) DAS INTIMAÇÕES:

Ficam desde logo intimados o(a) **EXECUTADOS: ELIANDRO MENEGUSSO** e sua Cônjuge **Edineia Menegusso E JOÃO VITOR JAEGER MENEGUSSO**, através de seu Advogado devidamente constituído nos autos **Dr.(a)(s): NÃO CONSTITUÍDO**. Cônjuge, 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) **EXEQUENTE: AMADEU ROCHA REIS**, através de seu Advogado devidamente constituída nos autos **Dr.(a)(s): IVAN MOREIRA DA SILVA JÚNIOR OAB/TO006538**. 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 Formoso do Araguaia, Estado do Tocantins.

Formoso do Araguaia/TO, 09 de junho de 2025.

FERNANDA LIMA  
MASCARENHAS:04  
123422195

Assinado de forma digital por  
FERNANDA LIMA  
MASCARENHAS:04123422195  
Dados: 2025.06.09 11:41:12  
-03'00'

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