



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DO TOCANTINS  
1<sup>ª</sup> ESCRIVANIA CÍVEL DE GOIATINS  
AV. BERNARDO SAYÃO, ESQUINA COM RUA PARANAÍBA  
QD 12, SETOR 02, LOTE 174  
CEP: 77770-000- TEL: (63) 3142-2789  
GOIATINS- TO.

## EDITAL DE LEILÃO – BEM IMÓVEL LEILÃO Nº 1965

Processo nº 0001604-93.2019.8.27.2720

Classe: Execução de Título Extrajudicial

Exequente: Banco do Brasil SA.

Executados: Irina Kusnetsov, Olga Kusnetsov e Vikol Kusnetsov.

O Dr. Heriberto e Silva Furtado Caldas, Juiz de Direito da 1<sup>ª</sup> Escrivania Cível de Goiatins/TO com endereço Av. Bernardo Sayão, esquina com Rua Paranaíba, Qd 12, setor 02, Lote 174, CEP: 77770-000, Fone (63) 3142-2789, Goiatins/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. Tatiana Dinelly e Silva Bonato, Leiloeira Oficial, e-mail [tatiana@rapidaovende.com.br](mailto:tatiana@rapidaovende.com.br) regularmente inscrita na JUCETINS sob o nº 19, 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: 17 DE DEZEMBRO DE 2025**, com encerramento à partir das **14:00 horas (horário local)**, sendo que somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor de **R\$ 2.326.679,20** (dois milhões e trezentos e vinte e seis mil, seiscentos e setenta e nove reais e vinte centavos). Caso não existam lances, o leilão será encerrado e será aberto o 2º Leilão.

**2º LEILÃO: 17 DE DEZEMBRO DE 2025**, com encerramento à partir das **15:00 horas (horário local)**, onde serão aceitos lances a partir do valor de **R\$ 1.163.339,60** (hum mil, cento e sessenta e três mil, trezentos e trinta e nove reais e sessenta centavos).

### **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 **17 DE DEZEMBRO DE 2025**, com o **ENCERRAMENTO** à partir das **14:00 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 **17 DE DEZEMBRO DE 2025**, com **ENCERRAMENTO** à partir das **15:00 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.



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DO TOCANTINS  
1<sup>ª</sup> ESCRIVANIA CÍVEL DE GOIATINS  
AV. BERNARDO SAYÃO, ESQUINA COM RUA PARANAÍBA  
QD 12, SETOR 02, LOTE 174  
CEP: 77770-000- TEL: (63) 3142-2789  
GOIATINS- TO.

**1.1** Sobre vindo 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(a) leiloeiro(a), levar os bens a leilão agrupados, em separados ou em ambas as condições. 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.

**1.3** Em se apregoando os lotes fracionados, caberá unicamente ao leiloeiro ao seu exclusivo critério decidir por quais lotes homologar, considerando sempre os valores que mais vantajosos sejam ao exequente.

**1.4** Caso a data de ocorrência do leilão que neste edital se faz redigida, seja considerada por um motivo ou outro feriado, caberá a leiloeira ao seu único e exclusivo critério manter a realização do leilão on-line ou postergar sua ocorrência para o próximo dia útil, devendo neste caso ser mantido o horário da sua realização em conformidade com o Edital de Leilão.

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

**LOTE 01** – 01 (um) imóvel rural, denominada Fazenda Santa Fé, S/n, Lote Rural nº. 347, loteamento Campos Lindos/TO, 1<sup>ª</sup> etapa, folha 02, com área total de 122,4568 (cento e vinte e dois hectares, quarenta e cinco ares e sessenta e oito centiares), Município de Campos Lindos/TO, matrícula sob o nº 774, dentro dos seguintes LIMITES E CONFRONTAÇÕES: “Partindo do marco M-929, definido pela coordenada geográfica de Latitude 8°05'05,90" Sul e Longitude 46°46'56,22" Oeste, Elipsóide SAD 69 e pela coordenada plana UTM 9.105.878,390m Norte e 303.603,290m Leste, referida ao meridiano central 45° WGr., cravado na confrontação do lote 344 com o lote 352 e comum ao lote 339; deste, confrontando com o lote 352, segue com os seguintes azimutes planos e distâncias: 114°18'53" e 159,49 metros, chega-se no marco M-928; 116°25'55" e 769,43 metros, chega-se no marco M-930; deste, confrontando com o lote 354, segue com o azimute plano de 161°48'58" e distância de 417,41 metros, chega-se no marco M-922; deste, confrontando com o lote 349, segue com os seguintes azimutes planos e distâncias: 229°36'31" e 806,29 metros, chega-se no marco M-931; 254°12'38" e 242,98 metros, chega-se no marco M-932; deste, confrontando com o lote 348, segue com os seguintes azimutes planos e distâncias: 303°38'35" e 360,03 metros, chega-se no marco M-933; 299°22'37" e 80,34 metros, chega-se no marco M-934; deste, confrontando com o lote 346, segue com o azimute plano de 355°03'45" e distância de 997,84 metros, chega-se no marco M-927; deste, confrontando com o lote 344, segue com o azimute plano de 64°41'03" e distância de 374,92 metros, chega-se no marco M-929, ponto inicial da descrição deste perímetro. BENFEITORIAS: Terra cultivada, imóvel rural possui exploração extractiva agrícola na cultura de soja e milho com fins de rentabilidade e objetivo comercial. A propriedade possui, área para plantio de soja e milho, área para plantio de pastagem, área de reserva, benfeitoria existentes.. À vista disso, é irrefutável salientar que, o valor imputado ao imóvel está diretamente relacionado ao plantio e a colheita das culturas de soja e milho, cultivo de pastagem para as atividades das pecuárias de corte e leite. Referente à produção agrícola de soja, observa-se que a fertilidade do solo na propriedade rural resulta em uma produtividade estimada de 50 sacas de soja de 60 kg por hectare. Dada a extensão aproximada no total cultivável de 80 ha (oitenta hectares), a produção agrícola totaliza aproximadamente 4.000 sacas de 60 kg cada. Considerando o preço de mercado atual de R\$135,98 (centro e trinta e cinco reais e noventa e oito centavos) por saca de soja, conforme a cotação de



**PODER JUDICIÁRIO ESTADO DO TOCANTINS**  
**1ª ESCRIVANIA CÍVEL DE GOIATINS**  
**AV. BERNARDO SAYÃO, ESQUINA COM RUA PARANAÍBA**  
**QD 12, SETOR 02, LOTE 174**  
**CEP: 77770-000- TEL: (63) 3142-2789**  
**GOIATINS- TO.**

junho de 2024, a receita anual projetada é de R\$543.920,00 (quinhentos e quarenta e três mil e novecentos e vinte reais). No que concerne à cultura de milho safrinha, o caráter fértil do solo do imóvel rural promove a colheita de aproximadamente 60 sacas de milho de 60 kg por hectare. Portanto, a capacidade em área de plantio de 80 ha (oitenta hectares), vigora em uma produção média total de 4.800 sacas de 60 kg de milho. Isto posto, aplicando-se o valor praticado de R\$57,85 (cinquenta e sete reais e oitenta e cinco centavos), a saca de milho com a cotação de junho de 2024, a prospecção anual é estimada em R\$277.680,00 (duzentos e setenta e sete mil e seiscentos e oitenta reais). Com base nessas informações, é possível afirmar que, o valor de mercado da propriedade experimenta um aumento notável devido ao seu potencial produtivo em termos de cultivo de soja e milho. Vale ressaltar que, a área de 80 hectares pode ser utilizada para o cultivo de pastagens com forrageiras, sendo adequada também para o exercício de corte e para a produção de leite. Portanto, o valor estimado de cada hectare de área produtiva agropecuária, representa R\$19.000,00 (dezenove mil reais). Sendo assim, com área total de 122,4568 (cento e vinte e dois hectares, quarenta e cinco ares e sessenta e oito centiares). O imóvel apresenta localização privilegiada, acesso facilitado, estradas em perfeitas condições de tráfego e extensão de terra com qualidade em fertilidade do solo para cultivo. O imóvel avaliado encontra-se inserido em Zona Rural, na Fazenda Santa Fé, S/n, Lote Rural nº. 347, loteamento Campos Lindos, Município de Campos Lindos, no Estado de Tocantins. Imóvel matriculado sob o nº 774 no Cartório de Registro de Imóveis de Campos Lindos/TO.

**VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 2.326.679,20 (dois milhões e trezentos e vinte e seis mil, seiscentos e setenta e nove reais e vinte centavos).**

**LOCALIZAÇÃO DO BEM:** Zona Rural, na Fazenda Santa Fé, S/n, Lote Rural nº. 347, loteamento Campos Lindos, Município de Campos Lindos, no Estado de Tocantins.

**FIEL DEPOSITÁRIA:** Irina Kusnetsov.

**VALOR DO DÉBITO: R\$ 267.354,53** (duzentos e sessenta e sete mil, trezentos e cinquenta e quatro reais e cinquenta e três centavos) Atualizado em (22/01/2025) 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(s) bem(ns) 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.



**2.2) QR CODE** 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, podendo ser possível o seu direcionamento para o 2º leilão).

**2.3)** O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sem qualquer garantia. Ficando (s) exposto(s) 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.



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DO TOCANTINS  
1<sup>ª</sup> ESCRIVANIA CÍVEL DE GOIATINS  
AV. BERNARDO SAYÃO, ESQUINA COM RUA PARANAÍBA  
QD 12, SETOR 02, LOTE 174  
CEP: 77770-000- TEL: (63) 3142-2789  
GOIATINS- 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 [tatiana@rapidaovende.com.br](mailto:tatiana@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) e em concordância com a unidade ou entidade de armazenamento.

### **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 (**AUDITÓRIO VIRTUAL**) 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 definidos neste Edital de leilão.

**3.3.** A não observância ou cumprimento por parte do Interessado/Cadastrante/Usuário 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 N° 774 de Campos Lindos/TO.**

R-4-774: HIPOTECA DE 1º GRAU. Campos Lindos (TO), 05/07/2016. Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/01288-3, emitida aos 30/06/2016, pela proprietária, que hipotecou o presente imóvel em Hipoteca Cedular de 1º grau e sem concorrência de terceiros, a favor do credor BANCO DO BRASIL S/A - CNPJ/MF nº 00.000.000/5387-28, agência de Cinquentenario (TO), para garantia do crédito no valor de R\$ 134.853,53 (cento e trinta e quatro mil, oitocentos e cinquenta e três reais e cinquenta e três centavos), com vencimento para 01/07/2021, na condição feita no livro 3 - Auxiliar, sob o nº R-1-2.411.



**PODER JUDICIÁRIO ESTADO DO TOCANTINS**  
**1<sup>ª</sup> ESCRIVANIA CÍVEL DE GOIATINS**  
**AV. BERNARDO SAYÃO, ESQUINA COM RUA PARANAÍBA**  
**QD 12, SETOR 02, LOTE 174**  
**CEP: 77770-000- TEL: (63) 3142-2789**  
**GOIATINS- TO.**

**R-5-774: HIPOTECA DE 2º GRAU.** Campos Lindos (TO), 23/09/2016. Por Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula rural Pignoratícia nº 40/00369-8, emitida aos 28/07/2015, com seu penhor registrado sob o nº R-1-2.132, do livro 3, Auxiliar, a partir de 24/08/2016, com nova denominação: CEDULA RURAL HIPOTECÁRIA nº 21/00369-6, a financiada IRINA KUSNETSOV, dá o presente imóvel em hipoteca cedular de 2º grau, sem concorrência de terceiros, a favor do credor BANCO DO BRASIL S/A - CNPJ/MF nº 00.000.000/7011-49, agência de Goiatins (TO), para garantia do crédito no valor de R\$ 146.656,62 (cento e quarenta e seis mil, seiscentos e cinquenta e seis reais e sessenta e dois centavos), com vencimento para 25/09/2018.

**R-6-774, realizado em 24 de março de 2017 – PRENOTAÇÃO nº 6087, de 24/03/2017 – ÔNUS REAIS – HIPOTECA CEDULAR:** Registra-se hipoteca constante na Cédula de Crédito Bancário nº 492.801.481, emitida em 20/02/2017, da qual se extrai os seguintes dados: EMITENTE: IRINA KUSNETSOV - CPF/MF nº 028.309.161-40. Realizada prévia consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consoante demonstra o seguinte Hash: c3ef.85c7.a9bc.ff9b.139f.0507.c885.adf6.b912.4672. CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A - CNPJ/MF nº 00.000.000/4376-11, agência de GECOR ING BELEM (PA). VALOR DA OPERAÇÃO: R\$ 103.226,61 (cento e três mil, duzentos e vinte e seis reais e sessenta e um centavos). TIPO DE GARANTIA: Hipoteca cedular, objeto da mencionada Cédula de Crédito Bancário; GRAU DA GARANTIA: 3º grau. VALOR DA GARANTIA: não consta; VENCIMENTO: (15/07/2024).

**AV-7-774: realizado em 30 de Maio de 2019 – PRENOTAÇÃO nº 6979, de 30/05/2019 - AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TITULO EXTRAJUDICIAL.** Em virtude de Requerimento emitido por Marconi Rodrigues Barros Filho, Gerente de Relacionamento UN do Banco do Brasil S/A, agência de Goiatins (TO), aos 30/05/2019. Certifico que conforme Certidão expedida pelo Juízo da 1ª Escrivania Cível de Goiatins, aos 09/04/2019, tramita Ação de Execução de Título Extrajudicial - Autos nº 0001604-93.2019.827.2720, tendo como parte credora BANCO DO BRASIL S/A - CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91 e devedora IRINA KUSNETSOV - CPF/MF nº 028.309.161-40, VIKOL KUSNETSOV - CPF/MF nº 529.979.289-15 e OLGA KUSNETSOV - CPF/MF nº 650.489.463-91, sendo o valor executado R\$ 121.021,15 (cento e vinte e um mil, vinte e um reais e quinze centavos). A presente averbação faz se necessária para dar conhecimento e publicidade a terceiros, de modo a evitar conflitos de interesses.

**AV-8-774: Realizado em 15 de Julho de 2019 – PRENOTAÇÃO nº 6921, de 07/05/2019 - ADITIVO:** Averba-se o Aditivo de Retificação e Ratificação á Cédula de Crédito Bancário nº 492.801.481, emitida em 20/02/2017, por IRINA KUSNETSOV (CPF/MF nº 028.309.161-40); em favor do BANCO DO BRASIL S.A. (CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91), Objeto do R-6/774, no qual foi retificado.

**AV-9-774: Realizado em 18 de Julho de 2019 – PRENOTAÇÃO nº 6922, de 07/05/2019 - ADITIVO:** Averba-se o Aditivo de Retificação e Ratificação á Cédula Rural Pignoratícia nº 40/00369-8, emitida em 28/07/2015, por IRINA KUSNETSOV (CPF/MF nº 028.309.161-40); em favor do BANCO DO BRASIL S.A. (CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91), Objeto do R-5/774, no qual foi retificado.

**AV-10-774: realizado em 13 de Agosto de 2019 – PRENOTAÇÃO nº 7050, de 13/08/2019 - AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TITULO EXTRAJUDICIAL.** Em virtude de Requerimento emitido por Welson Costa Santana, Gerente Geral UN do Banco do Brasil S/A, agência de Filadelfia (TO), aos 06/08/2019. Certifico que conforme Certidão expedida pelo Juízo da 1ª Escrivania Cível de Goiatins, aos 03/05/2019, tramita Ação de Execução de Título Extrajudicial - Autos nº 0001908-



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DO TOCANTINS  
1<sup>ª</sup> ESCRIVANIA CÍVEL DE GOIATINS  
AV. BERNARDO SAYÃO, ESQUINA COM RUA PARANAÍBA  
QD 12, SETOR 02, LOTE 174  
CEP: 77770-000- TEL: (63) 3142-2789  
GOIATINS- TO.

92.2019.827.2720, tendo como parte credora BANCO DO BRASIL S/A - CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91 e devedora IRINA KUSNETSOV - CPF/MF nº 028.309.161-40, sendo o valor executado R\$ 157.191,06 (cento e cinquenta e sete mil, cento e noventa e um reais e seis 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) 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 Tatiana Dinelly e Silva Bonato, 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, 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.
- 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.



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DO TOCANTINS  
1<sup>ª</sup> ESCRIVANIA CÍVEL DE GOIATINS  
AV. BERNARDO SAYÃO, ESQUINA COM RUA PARANAÍBA  
QD 12, SETOR 02, LOTE 174  
CEP: 77770-000- TEL: (63) 3142-2789  
GOIATINS- TO.

## **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** ou **REMIÇÃO**, após iniciados os procedimentos de alienação, a leiloeira fará jus a comissão sobre o valor da avaliação.
- b.** Se o valor da arrematação for superior ao crédito do exequente, os resarcimentos 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 2,5% (dois e meio 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. Neste caso, deverá o executado pagar a comissão **devida a leiloeira**, no percentual de **2,5% (dois e meio por cento) sobre o valor da avaliação**.
- f.** **ACORDO:** a partir da homologação das datas e da publicação do edital, caso seja celebrado acordo entre as partes com a suspensão do leilão, fica o executado obrigado a pagar a comissão no percentual de **2,5% (dois e meio por cento) sobre o valor da avaliação, devido a leiloeira**.

## **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 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 a juntadas de comprovantes, ao suporte técnico operacional e consultas aos movimentos processuais, correrá por conta do arrematante, sendo o mínimo no valor de R\$ 50,00 (cinquenta reais) e o máximo



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DO TOCANTINS  
1<sup>a</sup> ESCRIVANIA CÍVEL DE GOIATINS  
AV. BERNARDO SAYÃO, ESQUINA COM RUA PARANAÍBA  
QD 12, SETOR 02, LOTE 174  
CEP: 77770-000- TEL: (63) 3142-2789  
GOIATINS- TO.

no valor de R\$ 3.500,00 (três 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 de 24 horas 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.

**D)** 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, por qualquer motivo que seja, os valores despendidos descritos nas letras **A** e **C**) desta Cláusula, **não serão resarcidos**.

#### **10) DA ARREMATAÇÃO 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 1<sup>a</sup> 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 Tatiana Dinelly e Silva Bonato.

**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.



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DO TOCANTINS  
1<sup>ª</sup> ESCRIVANIA CÍVEL DE GOIATINS  
AV. BERNADO SAYÃO, ESQUINA COM RUA PARANAÍBA  
QD 12, SETOR 02, LOTE 174  
CEP: 77770-000- TEL: (63) 3142-2789  
GOIATINS- TO.

## **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 1<sup>º</sup> 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 [tatiana@rapidaovende.com.br](mailto:tatiana@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 irretratavelmente 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 pelo judiciário 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.

**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 antes da sua ocorrência. Qualquer dúvida ou divergência na identificação/descrição dos bens deverá ser dirimida antes da ocorrência do leilão. Os bens móveis penhorados poderão ter sido removidos para o 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.



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DO TOCANTINS  
1<sup>ª</sup> ESCRIVANIA CÍVEL DE GOIATINS  
AV. BERNARDO SAYÃO, ESQUINA COM RUA PARANAÍBA  
QD 12, SETOR 02, LOTE 174  
CEP: 77770-000- TEL: (63) 3142-2789  
GOIATINS- TO.

#### **14) 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 não inferiores ao preço vil, no prazo de 90 (noventa) dias, ficando facultado ao exequente requerer 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 e do exequente para que seja decidido quanto a sua aceitação ou recusa do que proposto for.
- b. Em sendo a Proposta aceita, a mesma será interpretada 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.

#### **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 **o que não impactará nos lances e ou no valor da avaliação dos bens em leilão.**

- g. DOS ÔNUS:** os bens serão **ADQUIRIDOS LIVRES E DESEMBARAÇADOS DE QUAISQUER ÔNUS**, 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).
- 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.



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DO TOCANTINS  
1<sup>ª</sup> ESCRIVANIA CÍVEL DE GOIATINS  
AV. BERNARDO SAYÃO, ESQUINA COM RUA PARANAÍBA  
QD 12, SETOR 02, LOTE 174  
CEP: 77770-000- TEL: (63) 3142-2789  
GOIATINS- TO.

- 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 conterá 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 conterá 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 determinado pelo MM. Juiz e previsto neste Edital.



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DO TOCANTINS  
1<sup>a</sup> ESCRIVANIA CÍVEL DE GOIATINS  
AV. BERNARDO SAYÃO, ESQUINA COM RUA PARANAÍBA  
QD 12, SETOR 02, LOTE 174  
CEP: 77770-000- TEL: (63) 3142-2789  
GOIATINS- TO.

1. 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).
- s. A(o) leiloeira(o) e sua equipe, encerram sua participação no ato a partir da finalização do leilão descrito no **ITEM 01** deste edital, não sendo a partir desta data responsável por qualquer movimentação processual e ou intervenção, salvo nos casos descritos no Item 09 – Letra “C” deste instrumento.



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DO TOCANTINS  
1ª ESCRIVANIA CÍVEL DE GOIATINS  
AV. BERNARDO SAYÃO, ESQUINA COM RUA PARANAÍBA  
QD 12, SETOR 02, LOTE 174  
CEP: 77770-000- TEL: (63) 3142-2789  
GOIATINS- TO.

## **17) DAS INTIMAÇÕES:**

Ficam desde logo intimados o(a) **EXECUTADOS: IRINA KUSNETSOV, OLGA KUSNETSOV E VIKOL KUSNETSOV** através de seu Advogado devidamente constituído nos autos **Dr.(a)(s): IVONALDO DO CARMO SILVA OAB/TO005865**. Cônjugue, 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: BANCO DO BRASIL SA**, através de seu Advogado devidamente constituído nos autos **Dr.(a)(s): PAULO ROCHA BARRA OAB/BA009048**. 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 Goiatins, Estado do Tocantins.

Goiatins/TO, 19 de novembro de 2025.

**TATIANA DINELLY E SILVA BONATO**

Leiloeira Pública Oficial  
Jucetins nº 2018.08.0019