PODER JUDICIÁRIO ESTADO DO TOCANTINS
1ª ESCRIVANIA CÍVEL DE FILADÉLFIA
AV. PREFEITO WILSON MARTINS DE CASTRO
QUADRA 57, Nº 351, CENTRO
CEP: 77950-000 - TEL: (63) 3142-2779
FILADÉLFIA– TO.

EDITAL DE LEILÃO – BEM IMÓVEL
LEILÃO Nº 1994

Processo nº 0000685-42.2021.8.27.2718
Classe: Execução de |Título Extrajudicial
Exequente: Banco do Brasil S.A.
Executado: Francisco da Silva Camarço

O **Dr. Luatom Bezerra Adelino de Lima, Juiz de Direito da 1ª Escrivania Cível de Filadélfia/TO** com endereço Av. Prefeito Wilson Martins de Castro, Quadra 57, nº 351, Centro, CEP: 77950-000, Fone (63) 3142-2779, Filadélfia/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 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 https://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: 29 DE MAIO DE 2026, com encerramento à partir das **14:00 horas (horário local),** sendo que somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor de **R$ 660.000,00 (seiscentos e sessenta mil reais)**. Caso não existam lances, o leilão será encerrado e será aberto o 2º Leilão.

2º LEILÃO: 29 DE MAIO DE 2026, com encerramento à partir das **15:00 horas (horário local),** onde serão aceitos lances a partir do valor de **R$ 264.000,00 (duzentos e sessenta e quatro mil reais).**

1) DO ENDEREÇO ELETRÔNICO, DATA E HORÁRIO

O leilão será realizado na forma eletrônica, exclusivamente no endereço eletrônico https://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 **29 DE MAIO DE 2026,** com o **ENCERRAMENTO** à partir das **14:00 Horas (horário local)** onde arrematar-se-á o bem quem der o maior lanço, 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 **29 DE MAIO DE 2026,** 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 **40% do valor da avaliação**. Caso os bens não sofram qualquer lançamento até o final do leilão, o(s) bem(ns) se manterá(ão) em oferta pelo princípio da economicidade processual em consonância com a redação integral do item **14** (Décimo quarto) deste Edital de leilão.

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, ao único e exclusivo critério da leiloeira, a cada lance ofertado, o pregão será renovado e/ou prorrogado por até 3 (três) minutos, podendo os 3 (três) minutos, serem reduzidos para 30 (trinta) segundos e assim sucessivamente para cada lance recebido, a fim de que, todos os usuários habilitados tenham a 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 a(o) leiloeira(o) ao seu único e exclusivo critério decidir por quais lotes homologar, considerando sempre os valores que mais vantajosos sejam ao exequente.

1.4 Na ocorrência dos atos descritos nos Itens **1.2** e **1.3** desta cláusula, poderá o(a) leiloeiro(a) ao seu único e exclusivo critério, sem prejuízos a quem quer que seja, definir os horários de abertura e fechamento dos leilões dos lotes fracionados, com intervalos de horários entre um e outro lote.

1.5 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:

BEM – 01 (um) imóvel rural denominado Fazenda Mutuca, lote 168, parte, situado na Gleba Mangabal, Loteamento Bem Estar, com área de 53.2400 ha (cinquenta e três hectares e vinte e quatro ares), com os limites e confrontações: "O perímetro demarcado inicia-se no marco M99A, cravado na confrontação com Leopoldo Dias Carneiro, com coordenadas UTM 9.192.979,055 (NORTE) e 177.970,586 (ESTE), Meridiano Central 45º WGr.; deste, segue confrontando com Ronaldo Costa – Lote 168-Parte, com os seguintes geográfico e distancia: 134º04'50" – 433,53 metros, indo até o marco M29B; 101º38'48" – 133,75 metros, indo até o marco M29A; 234º29'17" – 73,19 metros, indo até o M29; 134º06'45" – 265,26 metros, indo até o M26; deste segue confrontando com Manoel Bastos com os seguintes azimutes e distancias: 235º09'38" – 91,96 metros, indo até o marco MR48; 213º44'40" – 38,90 metros, indo até o MR47; 241º04'13" – 219,11 metros, indo até o marco MR46; 223º08'07" – 253,66 metros, indo até o marco EZ628; 224º16'22" – 44,23 metros, indo até o MX45; 253º20'06" – 201,35 metros, indo até o marco MX44; deste segue confrontando com Antonio Carlos de Oliveira Camarço lote 168 – Remanescente com o azimute de 345º03'156" e distancia de 968,37 metros, indo até o M109A; deste, segue confrontando com Leopoldo Dias Carneiro com azimute de 076º48'38" e distancia de371,63 metros, indo até o vértice M99A, ponto inicial da descrição deste perímetro." Demarcação feita por José Nilo Bento Filho – CREA 1752TDGO, anotado no CREA, aos 31/07/2008, conforme ART nº 8300007173, Araguaína – Tocantins, cuja área a ser desmembrada de área maior do remanescente do lote 168, com área total de 110.52.60 ha (cento e dez hectares, cinquenta e dois ares e sessenta centiares). Com as seguintes benfeitorias: área toda cercada de

arame liso, com diversas estacas de madeira de lei, Toda formada com capins quicuio, mombaça, agropogon e braquiária. Com dose divisões de pastos, com um açude e um córrego Mutuca passando em uma parte da fazenda. Uma casa sede construída de tijolos de seis furos, com dois quartos, um banheiro, uma cozinha, uma sala, toda na cerâmica, uma área na frente e na lateral com piso grosso. Coberta com telha plan, madeira cerrada rebocada. Uma casa construída de tijolos de seis furos, sendo um quarto e uma sala e uma cozinha, coberta de telha plan, mdeira cerrada, piso grosso e sem reboco. Um quarto separado para pessoas trabalham na fazenda dormir, construído de tijolos de seis furos, coberto de telha plan e madeira cerradas, rebocado. Um curral, com quatro divisões, coberto de telha brasilit. Um pequeno parque de vaquejada. Um tanque reservatório de água construído, com tijolos e concreto. Obs.: Benfeitorias não averbadas na matrícula imobiliária. Imóvel matriculado sob o nº 6.999 no Cartório de Registro de Imóveis de Babaçulândia/TO.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 660.000,00 (seiscentos e sessenta mil reais).
LOCALIZAÇÃO DO BEM: Lote n° 168 Parte, situado n Gleba Mangabal, Loteamento Bem Estar, Município de Babaçulândia/TO.
FIEL DEPOSITÁRIO: Francisco da Silva Camarço.
VALOR DO DÉBITO: R$ 143.364,41 (cento e quarenta e três mil, trezentos e sessenta e quatro reais e quarenta e um centavos) Atualizado em (07/06/2024) 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 https://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 2ª leilão.

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

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 ou contato@rapidaovende.com.br

2.6) A Autorização de visita deverá ser requerida com a antecedência mínimo de **03 (três) 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) 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 parceiro https://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. Para se ter conhecimento da necessidade ou não de se requerer **HABILITAÇÃO**, bastará ao interessado cadastrado e aprovado no site, acessar o painel de lances (**AUDITÓRIO VIRTUAL**) da sala eletrônica de leilão, que imediatamente o sistema retornará com a mensagem pertinente a necessidade de habilitação ou não.

3.2. Fique **ATENTO**, a(o) leiloeira(o) não se utiliza de outro canal de informações para habilitação, que não seja o próprio **painel de lances** (**AUDITÓRIO VIRTUAL**). 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. 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 **24 (vinte e quatro)** horas da data da realização do leilão.

3.4. A não observância ou cumprimento por parte do Interessado/Cadastrante/Usuário nos prazos estipulados nesta Cláusula Terceira, o deixará inabilitado e 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:

MATRICULA Nº 6.999 DE BABACULÂNDIA/TO

R-3-M-6.999 – realizado em 14 de dezembro de 2016 – Protocolo n° 13.677 – PRENOTAÇÃO DIGITAL nº 128801AAA007157-EBY, de 14/12/2016 –HIPOTECA CEDULAR: Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/02213-7, datada em 09 de dezembro de 2016, devidamente legalizada e que fica arquivada nesta serventia (CX/BRANCA01), CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A, sociedade de economia mista, inscrita no CNPJ/MF n° 00.000.000/0001-91, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua agência TOCANTINÓPOLISTO, inscrita no CNPJ/MF n° 00.000.000/0810-94, financiou a quantia de R$ 94.630,50 (noventa e quatro mil, seiscentos e trinta reais e cinquenta centavos) a FRANCISCO DA SILVA CAMARÇO, brasileiro, solteiro, pecuarista, portador da CI-RG n° 600399 – SSP-TO, inscrito no CPF/MF sob o n° 973.422.621-53, residente e domiciliado na Fazenda Felipe Racho, zona rural, neste Município de Babaçulândia-

TO., acrescida da taxa de juros efetivos de 5,5%(cinco inteiros e cinco décimos) pontos percentuais ao ano, e demais encargos, com vencimento final para 25 de novembro de 2016, e mediante HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIO GRAU, e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula, estando a Cédula Rural Hipotecária de Primeiro Grau sem concorrência de terceiros, registradas respectivamente sob R- 1.712, Livro 03, Registro Auxiliar desta Serventia.

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.

a. 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).
b. O **ARREMATANTE** de **VEÍCULO - NÃO SERÁ RESPONSÁVEL** por qualquer pagamento de débitos anteriores à data da alienação judicial.

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, devendo as seguintes regras serem observadas:

a. Em se tratando de **PAGAMENTO À VISTA**, o valor integral do lanço será pago pelo Arrematante em no máximo 24 horas da data da realização do leilão, assim como a comissão da(o) leiloeira(o).
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, será acrescido do índice de correção monetária adotado pela Vara, ficando garantida a integralização do lance por meio de hipoteca judicial sobre o próprio bem.
c. **ATENÇÃO** - Todos os pagamentos de parcelas contraídas no judiciário pertinentes a **LEILÕES**, possuem seus vencimentos com intervalos de 30 dias a contar da data do leilão.

d. O Arrematante fica ciente, desde já concorda e aceita irrevogavelmente que a data de Vencimento da sua parcela a vencer se dará no próximo mês, exatamente no mesmo dia qual realizou a arrematação. Exemplificando.: Caso a arrematação tenha ocorrido no dia 10 do mês da ocorrência do leilão, o vencimento da parcela ocorrerá no dia 10 do próximo mês.
e. O sistema de emissão de guias judicias nos tribunais, não permitem alteração de data de vencimento ao serem geradas, sendo a data de vencimento emitida automaticamente para 30 (trinta) dias. No caso de leilões judiciais, o prazo impresso deve ser ignorado, sendo o vencimento interpretados exclusivamente como descrito nas letras "C" e "D" desta cláusula sétima.
f. 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).
g. O pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante por depósito judicial ou por meio eletrônico, salvo por disposição judicial diversa.
h. 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** 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 ressarcimentos das despesas despedidas pela leiloeira tais como diligências, anúncios, remoção, guarda e conservação de bens, desde que documentalmente comprovadas serão 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: No caso de Adjudicação do bem penhorado, ficará o Adjudicante obrigado pelo pagamento a leiloeira da comissão no percentual **de** 2**% (dois por cento) sobre o valor da avaliação do bem.**
e. REMIÇÃO DA EXECUÇÃO: No caso de remição, ficará o executado obrigado pelo pagamento a leiloeira da comissão no percentual **de** 2**% (dois por cento) sobre o valor da avaliação do bem.**
f. ACORDO: Caso seja celebrado acordo entre as partes, ficará o executado obrigado pelo pagamento a leiloeira da comissão no percentual **de** 2**% (dois por cento) sobre o valor da avaliação do bem.**
g. SUSPENSÃO: Caso reste suspenso o leilão em decorrência de pagamento ou parcelamento, responderá o executado pelo pagamento a leiloeira no percentual de **2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação do bem**.

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$ 65,00 (sessenta e cinco reais) e máximo de R$ 651,00 (seiscentos e cinquenta e um reais), nos termo da Lei nº 4.240 de 1º de Novembro de 2023, Tabela VII, item 64, 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$ 100,00 (cem reais) e o máximo no valor de R$ 5.000,00 (cinco mil 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 ressarcidos**.

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 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 **08** 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.

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 tatiana@rapidaovende.com.br ou 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 O mandado de imissão ou mandado de entrega do bem será cumprido por meio de Oficial de Justiça com a presença do arrematante ou de quem por ele possa ser indicado.

13.2 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.

13.3 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.

14) DA MANUTENÇÃO DO BEM EM EXPOSIÇÃO NO SITE E DA ACEITAÇÃO DE PROPOSTA DE ARREMATAÇÃO

Quanto aos **BENS NÃO ARREMATADOS**, pelo princípio da economicidade processual, serão mantidos no site https://www.rapidaovende.com.br/ afim de que possam no prazo de 90 (noventa) dias receber propostas, não inferiores ao preço vil tendo por objetivo a satisfação do crédito ao exequente.

14.1 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.

14.2 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.**

16.1 - Quanto àqueles que estão impedidos de oferecer lance para arrematação dos bens, conforme disposto no Art. 890. Pode oferecer lance quem estiver na livre administração de seus bens, com exceção: I - dos tutores, dos curadores, dos testamenteiros, dos administradores ou dos liquidantes, quanto aos bens confiados à sua guarda e à sua responsabilidade; II - dos mandatários, quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam encarregados; III - do juiz, do membro do Ministério Público e da Defensoria Pública, do escrivão, do chefe de secretaria e dos demais servidores e auxiliares da justiça, em relação aos bens e direitos objeto de alienação na localidade onde servirem ou a que se estender a sua autoridade; IV - dos servidores públicos em geral, quanto aos bens ou aos direitos da pessoa jurídica a que servirem ou que estejam sob sua administração

direta ou indireta; V - dos leiloeiros e seus prepostos, quanto aos bens de cuja venda estejam encarregados; VI - dos advogados de qualquer das partes;

16.2 - 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;

16.3 - 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);

16.4 - 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;

16.5 - 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 § 4° do art. 903 do CPC, desde que apresente a desistência no prazo de que dispõe para responder a essa ação, nos termos do § 5° do mencionado artigo; quem der causa arcará com a devolução da comissão da leiloeira;

16.6 - 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 §5° do CPC;

16.7 - Nos termos do item 16.6 deste parágrafo **16** (décimo sexto), os valores pagos a leiloeira não serão devolvidos, sendo eles interpretados como honorários sobre os serviços prestados.

16.8 - 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;

16.9 - 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, § 1° 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.

16.10 - 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, §2° do CPC).

16.11 - 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, § 1° do CPC) e, ainda, após o decurso de todos os prazos legais.

16.12 - 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.

16.13 - Em caso de Arrematação os comprovantes de pagamentos liquidados e/ou pagos, deverão ser enviados com até 24 horas da arrematação, ao(a) leiloeiro(a) através do e-mail parcelamento@rapidaovende.com.br para que sejam juntados aos autos, cabendo ao arrematante a responsabilidade de conferir a sua juntada no processo que originou a arrematação, isentando a empresa gestora de Leilões, a Leiloeira e sua equipe de toda e qualquer responsabilidade.

16.14 - As guias de pagamentos devem ser geradas mensalmente pela Vara responsável pelo processo onde originou a arrematação, sendo que a participação da(o) leiloeira(o) no processo se faz finalizada com a realização do leilão, não sendo mais necessária a intervenção da(o) profissional no processo, salvo com a aceitação plena da redação das letras "C" e "D" do item 9 (Cláusula nona) deste Edital de Leilão.
16.15 - Em se tratando de arrematação parcelada, o arrematante deverá solicitar as emissões de boletos de pagamento diretamente a Vara detentora do processo. Em caso de aceitação plena pelo arrematante das letras "C" e "D" do item 9 (Cláusula nona) deste Edital de Leilão, caberá ao arrematante solicitar a leiloeira a emissão da(s) guia(s) com a antecedência mínima de 10 (dez) dias da data do seu respectivo vencimento ao e-mail parcelamento@rapidaovende.com.br
16.16 - O E-mail de requisição de guias/boleto encaminhado pelo Arrematante a(ao) leiloeira(a) (em caso de aceitação plena das letras "C" e "D" do item 9 (Cláusula nona) deste Edital de Leilão. deverá conter de forma clara e precisa todos os dados necessários para a sua emissão, como o número da parcela, nº do processo e o Nº do leilão;
16.17 - Caberá ao Arrematante requerente, após a realização do pagamento, encaminhar o Comprovante a esta(e) leiloeira(o) digitalizado em resposta ao e-mail que lhe fora enviado a guia/boleto para pagamento, sem qualquer sobreposição de imagens e preferencialmente em formato PDF;
16.18 - Comprovantes de agendamento de pagamento não será aceito;
16.19 - Boletos não solicitados, não serão calculados ou encaminhados ao Arrematante (caso sejam eles ao arrematante encaminhados sem requisição não passará de mera cortesia e não significará obrigação assumida);
16.20 - A emissão de Guia e/ou Boleto ocorrerá mensalmente e somente após a liberação pelo BACEN - Banco Central do Brasil dos índices de reajuste. Não é possível a emissão de guias/boletos em lote ou em Carnê;
16.21 - Parcelas em atraso ao serem requeridas exclusivamente ao(a) leiloeiro(a), sofrerão **COBRANÇA** para a sua emissão, independendo do motivo do atraso ou de qualquer outra situação prevista neste edital de leilão. **NÃO** atrase seus pagamentos.
16.22 - As emissões mensais das guias requeridas pelos Arrematantes, não passam de mera cortesia e poderão ser descontinuadas a qualquer tempo sem qualquer prejuízo, salvo ao que se faz descrito na redação das letras "C" e "D" do item 9 (Cláusula nona) deste Edital de Leilão;
16.23 - Em nenhuma hipótese, serão aceitas requisições de emissões de guias que sejam solicitadas por outro canal diferente do e-mail informado no auto de arrematação encaminhado ao Arrematante. Pedidos enviados de outros canais serão interpretados como não recebidos;
16.24 - Fique ATENTO, primamos pela segurança dos seus dados e por este motivo todas as comunicações por e-mail do arrematante direcionadas ao Rapidão Vende e a Leiloeira deverão partir da caixa de e-mail pelo arrematante cadastrada, aprovada e homologada na plataforma Rapidão Vende. Esta medida, garante a integridade na troca das informações entre as partes, considerando que se utilizará de meio de tráfego de dados devidamente homologado pela plataforma, respeitando assim a LGPD (Lei Geral de Proteção de Dados). Obs. Requisições encaminhadas pelo arrematante por meio de e-mail diferente ou incondizente do e-mail homologado serão interpretados como não recebidos.
16.25 - Caso o arrematante cadastrado na plataforma de Leilões https://www.rapidaovende.com.br/ deseje efetuar alteração nos seus dados cadastrais homologados, como e-mail e telefone, ficará ele obrigado única e exclusivamente, a requerer por meio dos canais de comunicação já homologados (e-mail e telefone) a sua substituição ou correção na sua ficha cadastral para a empresa gestora de leilões Rapidão Vende. Para isto, a sua requisição deverá ser encaminhada ao e-mail contato@rapidaovende.com.br que lhe será respondido em prazo de até 5 (cinco) dias úteis, sendo

cabido a empresa Rapidão Vende, requerer antes de realizar qualquer alteração na base de dados, informações pessoais adicionais do requerente.

16.26 - 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.

16.27 - 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.

16.28 - 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.

16.29 - 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.

16.30 - A(o) leiloeira(o), o executado e o exequente, não terão qualquer responsabilidade por vícios ou problemas omissos no laudo de avaliação.

16.31 - 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.

16.32 - 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.

16.33 - 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).

16.34 - A(o) leiloeira(o), sua equipe e a empresa gestora de leilões Rapidão Vende, encerram suas participações no ato expropriatório, a partir da finalização do leilão, não sendo eles a partir desta data, responsáveis por qualquer movimentação processual e ou intervenção, salvo nos casos descritos no Item 09 – Letras “C” e “D” deste instrumento.

16.35 - Todos os atendimentos que são prestados a quem quer que seja relacionado ao objeto deste Edital de Leilão ocorrerão exclusivamente de forma on-line por meio dos nossos canais de atendimento e suporte que ficam disponíveis na plataforma parceira de Leilões Rapidão Vende. Por medidas de segurança, **Não** realizamos atendimentos presenciais.

17) DAS INTIMAÇÕES:

Ficam desde logo intimados o(a) **EXECUTADO: FRANCISCO DA SILVA CAMARÇO,** através de seu Advogado devidamente constituído nos autos **Dr.(a)(s): ISLANA BARBOSA DA SILVA OAB/TO010274**. 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 §1° do art. 903 do CPC será de 10 (dez) dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, §2°, do CPC). Bem como o(a) **EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL S.A,** através de seu Advogado devidamente constituído nos autos **Dr.(a)(s): NELSON PILLA FILHO OAB/RS041666 E JOÃO PEDRO KOSTIN FELIPE DE NATIVIDADE OAB/TO012009**. 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 Filadélfia, Estado do Tocantins.

Filadélfia/TO, 30 de abril de 2026.

TATIANA DINELLY E SILVA BONATO:87871300172

Assinado de forma digital por TATIANA DINELLY E SILVA BONATO:87871300172
Dados: 2026.04.30 12:15:27 -03'00'

TATIANA DINELLY E SILVA BONATO
Leiloeira Pública Oficial - Jucetins nº 2018.08.0019