



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DO TOCANTINS  
1ª VARA CÍVEL, FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS  
AV. RIO GRANDE DO NORTE, S/N, ENTRE AS RUAS 3 E 4  
CEP: 77410-080 - TEL: (63) 3142-1822  
GURUPI – TO.

## **EDITAL DE LEILÃO – BEM IMÓVEL** **LEILÃO Nº 2336**

**Processo nº 5005413-44.2012.8.27.2722**  
**Classe: Cumprimento de sentença**  
**Exequente: Justiniana Pereira da Silva**  
**Executado: Sandoval Martins da Costa**

O Dr. Adriano Morelli, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível, Falências e Recuperações Judiciais de Gurupi/TO com endereço Av. Rio Grande do Norte, s/n, entre as ruas 3 e 4, CEP: 77410-080, Fone (63) 3142-1822, Gurupi/TO, na forma da lei:

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

**1º LEILÃO: 31 DE MARÇO 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\$ 10.380.872,72** (dez milhões, trezentos e oitenta mil, oitocentos e setenta e dois reais e setenta e dois centavos). Caso não existam lances, o leilão será encerrado e será aberto o 2º Leilão.

**2º LEILÃO: 31 DE MARÇO DE 2025**, com encerramento à partir das **10:00 horas (horário local)**, onde serão aceitos lances a partir do valor de **R\$ 5.190.436,36** (cinco milhões, cento e noventa mil, quatrocentos e trinta e seis reais e trinta e seis 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 **31 DE MARÇO 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 **31 DE MARÇO 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 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.



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DO TOCANTINS  
1ª VARA CÍVEL, FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS  
AV. RIO GRANDE DO NORTE, S/N, ENTRE AS RUAS 3 E 4  
CEP: 77410-080 - TEL: (63) 3142-1822  
GURUPI – TO.

**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 DO BEM E INFORMAÇÕES:**

**BEM** – 01 (um) imóvel rural, denominada fazenda três irmãs, caracterizado como gleba nº 05, loteamento Javaezinho, com a área de **717,7632 ha**, sob a **matricula nº 9.109** situado em Formoso do Araguaia/TO, identificado pelas coordenadas geográficas (longitude, latitude e altitude), azimutes (expressos em graus e minutos), distâncias (expressas em metros) e confrontações, extraídos do memorial descritivo obtido junto ao Sistema de Gestão Fundiária - SIGEF/INCRA, a saber: "Inicia-se a descrição deste perímetro externo no VÉRTICE: CAW-M-0503 de coordenadas (Longitude: -49°49'57,517", Latitude: -11°39'55,879" e Altitude: 171,59m); deste, segue confrontando com a FAZENDA BARRO PRETO – PARTE DESMEMBRADA DO LOTE 12, DO LOTEAMENTO JAVA EZINHO - CNS: 12.828-0 – Matrícula M-7.223, com o azimute de 166°18' e distância 1194,94m até o VÉRTICE: CAW-M-0502 de coordenadas (Longitude: -49°49'48,183", Latitude: -11°40'33,662" e Altitude: 175,714m); deste, segue confrontando com a FAZENDA VALE DO SONHO - LOTE 06, DO LOTEAMENTO JAVA EZINHO CNS: 12.828-0 – Matrícula M-3.407, com os seguintes azimutes e distâncias: 169°33' e 974,95m, até o VÉRTICE: BEP-M-9149 de coordenadas (Longitude: -49°49'42,353", Latitude: -11°41'04,865" e Altitude: 171,501m); 249°48' e 3334,32m, até o VÉRTICE: JRED-M-1568 de coordenadas (Longitude: -49°51'25,686", Latitude: -11°41'42,309" e Altitude: 171,113m); deste, segue confrontando com a FAZENDA SERRA DAS COBRAS - LOTE 04, SUBDIVISÃO DO LOTE 09, DO LOTEAMENTO JAVA EZINHO - CNS: 12.828-0 – Matrícula M-8.367, com o azimute de 347°53' e distância 2161,78m até o VÉRTICE: B0L-M-0709 de coordenadas (Longitude: -49°51'40,648", Latitude: -11°40'33,521" e Altitude: 171,02m); deste, segue confrontando com a FAZENDA SERRA DAS COBRAS - Lotes nº 05-A, 05-B, 05-D, e 05-Remanescente, da subdivisão do Lote nº 09 e os Lotes nº 03 e 04, todos do Loteamento Javaezinho - GLEBA A - CNS: 12.828-0 – Matrícula M-8.748, com o azimute de 69°40' e distância 3330,89m até o VÉRTICE: CAW-M-0503 de coordenadas (Longitude: -49°49'57,517", Latitude: -11°39'55,879" e Altitude: 171,59m); VÉRTICE: inicial do perímetro externo." As coordenadas, azimutes, distâncias e o perímetro, foram delimitados com base nas disposições que regulam o Sistema de Gestão Fundiária - SIGEF/INCRA. DADOS DO CCIR: Nos termos do art. 22, § 6º, da Lei Federal nº 4.947/66, consigna-se que o referido imóvel está cadastrado junto ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, de cujo cadastro se extrai os seguintes dados: Código do imóvel nº 921.041.007.277-4; Detentor(a): SANDOVAL MARTINS DA COSTA (CPF/MF nº 159.522.661-34); Denominação: FAZENDA 3 IRMÃS; localização: LOTE 05, LOTEAMENTO JAVA EZINHO, consoante Certificado de Cadastro do Imóvel Rural - CCIR nº 35743269201 (NIRF nº 9.343.754-4), cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. GEORREFERENCIAMENTO: Imóvel devidamente georreferenciado e certificado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, consoante certificação nº e503fc76-5346-4719-9f20-f1a49e539086, código SNCR nº 921.041.007.277-4, tendo como responsável o TÉCNICO DE GRAU MÉDIO EM AGRIMENSURA – UMBERTO FERREIRA DA SILVA, inscrito no CREA/TO sob nº 4987/TD/GO (credenciado no INCRA sob número: BEP), consoante ART nº BR20190334440-TO, conforme constam dos documentos que instruem o requerimento da



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DO TOCANTINS  
1ª VARA CÍVEL, FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS  
AV. RIO GRANDE DO NORTE, S/N, ENTRE AS RUAS 3 E 4  
CEP: 77410-080 - TEL: (63) 3142-1822  
GURUPI – TO.

pessoa interessada, dentre eles a declaração, sob pena de responsabilidade civil e criminal, de que foram respeitados os direitos dos confrontantes, bem como da anuência dos atuais confrontantes (art. 213, II, da Lei Federal nº 6.015/73). Da descrição da avaliação geral do bem: Conforme avaliação do Oficial de Justiça - Assim, à míngua de qualquer informação técnica nos autos referentes à eventuais benfeitorias, que demandam conhecimentos técnicos específicos para sua verificação e classificação (o que deve ser fornecido pela parte interessada); resta somente a possibilidade de a avaliação se dar pelo valor da **TERRA NUA**, notadamente levando-se em conta o valores mercadológicos praticados atualmente na região do imóvel objeto do presente. Dessa forma, fica o referido imóvel reavaliado em R\$ 70.000,00 (setenta mil reais) o alqueire.

**VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 10.380.872,72 (dez milhões, trezentos e oitenta mil, oitocentos e setenta e dois reais e setenta e dois centavos).**

**LOCALIZAÇÃO DO BEM:** Localizado há aproximadamente 60 km de Formoso do Araguaia; seguindo pela Rodovia BR 242 (pavimentada) no sentido do Porto do Piauí anda 40 km, vira à direita, pega a TO 181e anda mais 20 km.

**FIEL DEPOSITÁRIO:** Sandoval Martins Costa

**VALOR DO DÉBITO: R\$ 418.363,17** (quatrocentos e dezoito mil, trezentos e sessenta e três reais e dezessete centavos) Atualizado em (01/07/2020) 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.



**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)

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

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

**2.5)** Arrematantes que desejarem se certificar do estado dos bens, poderão visitá-los, sendo para isto necessário requererem sua autorização de visita. As autorizações de visitas somente poderão ser solicitadas pelos Proponentes a Arrematação que estejam devidamente cadastrados, 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)



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DO TOCANTINS  
1ª VARA CÍVEL, FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS  
AV. RIO GRANDE DO NORTE, S/N, ENTRE AS RUAS 3 E 4  
CEP: 77410-080 - TEL: (63) 3142-1822  
GURUPI - TO.

**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 DO BEM: MATRÍCULA Nº 9.109:**

**R-1-9.109** - Data: 10/09/1993. Hipoteca de 1º Grau. CRPH nº FIR-M 105993-0041-5, emitida em 09/09/1993; CREDOR: BANCO DA AMAZÔNIA S.A, Ag. de Gurupi/TO. DEVEDORES: SANDOVAL MARTINS DA COSTA e s/m Dª SELMA DIAS DE MELO MARTINS, brasileiros, casados, bancário e do lar, residentes e domiciliados na cidade de Gurupi/TO. Valor do contrato: CR\$ 5.578.105,00 (cinco milhões, quinhentos e setenta e oito mil, cento e cinco cruzeiros reais). VENCIMENTO: 10/08/2004.

**AV-2-9.109** - Data: 23/09/1994. Procedo-se a esta averbação, nos termos do Aditivo de Re-Ratificação da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecaria FIR-M 01059930041-5, no valor de CR\$ 5.578.105,00 (cinco milhões, quinhentos e setenta e oito mil e cento e cinco cruzeiros reais). Fica re-ratificado o vencimento final, passa a ser 10/08/2005, e ratificado as demais cláusulas constantes da presente cédula.

**R-3-9.109** - Data: 07/12/1995. Hipoteca de 2º Grau. Cédula de Crédito Rural nº 94/00128-6; CREDOR: BANCO DO BRASIL S.A, Ag. de Formoso do Araguaia/TO. DEVEDORES: SANDOVAL MARTINS DA COSTA e s/m Dª SELMA DIAS DE MELO MARTINS, AVALISTA: RICARDO MARTINS DA COSTA. VALOR DO CONTRATO: R\$ 89.926,74 (oitenta e nove mil



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DO TOCANTINS  
1ª VARA CÍVEL, FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS  
AV. RIO GRANDE DO NORTE, S/N, ENTRE AS RUAS 3 E 4  
CEP: 77410-080 - TEL: (63) 3142-1822  
GURUPI - TO.

novecentos e vinte e seis reais e setenta e quatro centavos). Vencimento: 17/06/1997

**R-4-9.109** - Data: 20/02/1997. Hipoteca de 3º Grau. CÉDULA DE CRÉDITO RURAL nº 95/00161-1; CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A, Ag. de Formoso do Araguaia/TO.

DEVEDORES: SANDOVAL MARTINS DA COSTA e s/m Dª SELMA DIAS DE MELO MARTINS. Avalistas: RICARDO MARTINS COSTA e DEUSDETH PINHEIRO DE AGUIAR. VALOR DO CONTRATO: R\$ 147.560,00 (cento e quarenta e sete mil e quinhentos e sessenta reais); VENCIMENTO: 15/06/2004.

**AV-5-9.109** - Data: 30/06/1999. Procede-se a esta Averbação nos termos do Aditivo de Re-Ratificação à CRPH FIR-M 01059930041-5 e nº contábil 93/0006-5. O presente instrumento tem como objeto alterar o valor para R\$ 292.591,30 (duzentos e noventa e dois mil, quinhentos e noventa e um reais e trinta centavos). Vencimento: 10/06/2008.

**R-6-9.109** - Data: 04/11/1999. Escritura Pública de Confissão de Dívidas com Garantia Hipotecária e/ou Fidejussória e Cessão de Créditos, lavrada em 02/11/1999, livro nº 043, fls. 121v/125, destas Notas, assinada pela Esc. Juramentada do 1º Ofício, Maria Raimunda Macêdo Letrari, de um lado como CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A AG. Formoso do Araguaia/TO, CGC 00.000.000/0001-91, representado neste ato por seu administrador Sr. Waldemar do Carmo Pereira. DEVEDORES: SANDOVAL MARTINS COSTA e s/m SALMA DIAS DE MELO MARTINS, brasileiros, casados em regime da comunhão parcial de bens, agricultor e do lar, residentes e domiciliados na cidade de Gurupi/TO. Fiadores: RICARDO MARTINS COSTA e s/m MARIA DE LOURDES DA COSTA PORTILHO, brasileiros, casados em regime de comunhão universal de bens, agropecuarista e do lar, residentes e domiciliados em Gurupi/TO. VALOR DO CONTRATO: R\$ 167.000,00 (cento e sessenta e sete mil reais). Vencimento: 01/08/2019.

**AV-7-9.109** - Data: 16/03/2000. Aditivo de Re-Ratificação à CRP nº 95/00161; FINANCIADO: SANDOVAL MARTINS COSTA, brasileiro, casado, agropecuarista, residente e domiciliado em Gurupi/TO. FINANCIADOR: BANCO DO BRASIL S/A Ag. Palmas/TO. O Financiado e o Financiador têm justo e acordado, neste ato, alterar o prazo do instrumento ora aditado, fixando seu novo vencimento em 15/07/2009.

**AV-8-9.109** - Data: 28/06/2000. Aditivo de Re-Ratificação à CRPH FIR-M 01059930041-5 e nº Contábil 93/0006-5, no valor de R\$ 5.578.105,00 (cinco milhões, quinhentos e setenta e oito mil e cento e cinco reais). FINANCIADO: SANDOVAL MARTINS DA COSTA, CPF 159.522.661-34. FINANCIADOR: BANCO DA AMAZÔNIA S/A Ag. Gurupi/TO. O Financiado e o Financiador tem justo e acordado neste ato conter as seguintes alterações, encargos financeiros 9,00% ao ano, revisão dos encargos financeiros TJLP apresentar variação acumulada, para mais ou menos superior a 30%, data TJLP, fixada 12%, extinção da TJLP, bônus da Adimplência de 15%, bônus adicional de adimplência será elevado 5%, perfazendo 20%. Inadimplemento, os encargos financeiros sofrerão acréscimo da taxa efetiva de 12% ao ano a título de inadimplemento. As demais cláusulas as constante do presente.

**AV-9-9.109** - Data: 16/07/2001. Procede-se a presente Averbação nos termos do Aditivo de Re-Ratificação à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária Fir-M-01059930041-5 e nº contábil 93/0006-5. O Financiado e o Financiador tem justo e acordado neste ato alterar o valor da dívida para R\$ 242.073,47 (duzentos e quarenta e dois mil, setenta e três reais e quarenta e sete centavos), forma de pagamento com vencimento final estipulado para 10/06/2014, encargos financeiros, revisão de encargos financeiros, data base da TJLP, bônus de adimplência, bônus adicional de adimplência, os encargos financeiros definidos nesta cédula sofrerão acréscimo da taxa efetiva de 12% (doze por cento) ao ano a título de inadimplência. As demais cláusulas as constante do presente.

**R-10-9.109** - Data: 30/11/2006. CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECARIA nº FCR-ME-059-06-0111-3. CREDOR: BANCO DA AMAZÔNIA S/A - agencia de Gurupi/TO. DEVEDOR: JOÃO BOSCO PEREIRA DE ILUCENA. FIEL DEPOSITÁRIO: JOÃO BOSCO



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DO TOCANTINS  
1ª VARA CÍVEL, FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS  
AV. RIO GRANDE DO NORTE, S/N, ENTRE AS RUAS 3 E 4  
CEP: 77410-080 - TEL: (63) 3142-1822  
GURUPI – TO.

PEREIRA DE ILUCENA e NILVA MARIA GOMES ORTIZ ILUCENA. POR AVAL AO EMITENTE: NILVA MARIA GOMES ORTIZ ILUCENA. INTERVENIENTE / HIPOTECANTE: SANDOVAL MARTINS DA COSTA e SALMA DIAS DE MELO MARTINS. Valor: R\$ 341.885,10 (trezentos e quarenta e um mil, oitocentos e oitenta e cinco reais e dez centavos). Vencimento: 16.07.2007.

**AV-11-9.109** - Data: 08/11/2007. Procede-se a presente averbação nos termos do Aditivo de Ratificação à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecaria de nº FCR-ME-059-06-0111-3, no valor de R\$ 341.885,10, de um lado financiado, JOÃO BOSCO PEREIRA ILUCENA, e o financiador, Banco da Amazônia S/A - Agência de Gurupi/TO, tem por força deste Aditivo à CRPH, alterar a forma de Pagamento, e o percentual sobre o saldo devedor, em 10.09.2008, 25% em 10/09/2009, 33% em 10.09.2010, 50% em 10.09.2011. A Cédula ora aditada fica aditada em todos os seus termos, cláusulas e condições, não expressamente alterados por este aditivo, que aquela se integra.

**R-12-9.109** - Data: 11/12/2007. CRPH nº. FCR-ME-059.07.0473-7. CREDOR: BANCO DA AMAZÔNIA S/A - Agência de Gurupi/TO. DEVEDORES: JOÃO BOSCO PEREIRA ILUCENA e NILVA MARIA GOMES ORTIZ ILUCENA. AVAL AO EMITENTE: SANDOVAL MARTINS DA COSTA e SALMA DIAS DE MELO MARTINS,. VALOR: R\$ 367.853,05. trezentos e sessenta e sete mil, oitocentos e cinquenta e três reais e cinco centavos). VENCIMENTO: 10/08/2008.

**R-13-9.109** - Data: 16/06/2008. Procede-se o presente registro nos termos do Mandado de Penhora, Avaliação e Intimação, do dia 06.06.2008, expedido da Carta Precatória nº. 2008.0004.0748-4, oriunda da Comarca de Gurupi/TO, em cumprimento do MM Juiz de Direito desta Comarca Dr. Adriano Morelli, a requerimento de FABRICIO DE OLIVEIRA VALE, em desfavor de SANDOVAL MARTINS DA COSTA, brasileiro, casado, residente e domiciliado na cidade de Gurupi/TO. Valor da Causa: R\$ 111.100,00 (cento e onze mil e cem reais).

**R-14-9.109** - Data: 15/08/2011. Procede-se o presente registro nos termos do AUTO DE PENHORA E DEPÓSITO, do dia 12/08/2011, assinado pela Dra. Thatianne R. Lara de Oliveira Gonçalves, Oficiala de Justiça - Mat. 264837 e pelo Sr. Edilson Magalhães Chagas, Depositário Público, em cumprimento ao R. Deprecata em anexo à este do MM Juiz de Direito da Comarca de Gurupi/TO, Dr. Márcio Soares da Cunha, Juiz Substituto da 2ª Vara Cível, extraída dos Autos de Execução sob nº 2010.0000.3176-1/0 em que BANCO DA AMAZÔNIA S/A, move em face de JOÃO BOSCO PEREIRA ILUCENA e NILVA MARIA GOMES ORTIZ ILUCENA.

**R-15-9.109** - Data: 13/10/2015. Procede-se o presente registro nos termos da Carta Precatória para Penhora, Avaliação e Praça do dia 06 de junho de 2011, assinada pelo MM Juiz Substituto de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Gurupi/TO, Dr. Márcio Soares da Cunha, para constar a PENHORA, AVALIAÇÃO E PRAÇA, do imóvel constante da presente matrícula, com origem na Ação de Execução - Processo nº 2010.0000.3176-1/0 / 5000210-47.2011.827.2719, que o Banco da Amazônia S.A, move em face de JOÃO BOSCO PEREIRA ILUCENA e NILVA MARIA GOMES ORTIZ ILUCENA. VALOR DA CAUSA: R\$ 707.530,58 (setecentos e sete mil, quinhentos e trinta reais, cinquenta e oito centavos).

**AV-16-9.109** - Data: 21/01/2016 Procede-se a presente averbação nos termos do Ofício / 2ª SECVA/Nº 19/2016, do dia 13/01/2016, por meio eletrônico, conforme Despacho do dia 15 de setembro de 2015, assinado pelo MM Juiz Federal, Dr. Ademar Aires Pimenta da Silva, para constar a INDISPONIBILIDADE, do imóvel constante da presente matrícula, extraído dos Autos nº 9078-97.2013.4.01.4300 Classe: 3100 – EXECUÇÃO FISCAL / FAZENDA NACIONAL DEMANDANTE: UNIÃO (FAZENDA NACIONAL), DEMANDADO: SANDOVAL MARTINS DA COSTA E OUTROS.

**R-17-9.109** - data: 30/08/2016. Procede-se o presente registro nos termos do AUTO DE PENHORA expedido em 29/04/2016 pelo Oficial de Justiça Cristiano Rodrigues de Aquino in fine assinado em cumprimento ao r. mandato em anexo do MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta comarca de



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DO TOCANTINS  
1ª VARA CÍVEL, FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS  
AV. RIO GRANDE DO NORTE, S/N, ENTRE AS RUAS 3 E 4  
CEP: 77410-080 - TEL: (63) 3142-1822  
GURUPI – TO.

Formoso do Araguaia/TO, extraído dos Autos de Execução Fiscal nº 0000369-02.2016.827-2719, tendo como exeqüente: UNIÃO – FAZENDA NACIONAL e como EXECUTADO: SANDOVAL MARTINS DA COSTA, conforme Ação de Execução Fiscal nº 0000369-02.2016.827-2719. O referido é verdade e dou fé. Formoso do Araguaia/TO, 30 de agosto de 2016.

**AV-18-9.109** - Data: 06/09/2016. Procede-se o presente registro nos termos da Penhora, Avaliação e Registro da Carta Precatória nº. 676/2014, oriunda da Comarca de Gurupi/TO, em cumprimento do MM Juiz de Direito da Comarca de Gurupi/TO Dr. José Gutemberg de Barros Filho, registro nº 413, extraído do processo nº 3786-62.2012.4.01.4302 – Execução Fiscal/Fazenda Nacional, exequente União (Fazenda Nacional), em desfavor de SANDOVAL MARTINS DA COSTA, CPF nº. 233.650.301-82, brasileiro, casado, residente e domiciliado na cidade de Gurupi/TO. Valor da Causa: R\$ 147.779,07 (cento e quarenta e sete mil, setecentos e setenta e nove reais e sete centavos).

**AV-19-9.109** - Data: 13/05/2019 Procede-se o presente registro nos termos da Carta Precatória nº 276, do dia 21/10/2015, assinado pelo Juiz Federal da segunda Vara Federal da Seção Judiciária do Tocantins, Ademar Aires Pimenta da Silva, Autos nº 0009078-97.2013.4.01.4300, Execução Fiscal/Fazenda Nacional. Demandante: União Federal (Fazenda Nacional). Demandado Maria de Lurdes Portilho da Costa, Ricardo Martins Costa, Salma Dias de Melo Martins, Sandoval Martins da Costa.

**AV-20-9.109** – Data: 26/06/2019 Procede-se o presente registro nos termos da Carta Precatória nº 276, do dia 21/10/2015, assinado pelo Juiz Federal da segunda Vara Federal da Seção Judiciária do Tocantins, Ademar Aires Pimenta da Silva, Autos nº 0009078-97.2013.4.01.4300 – Proc.: 1329-89.2015.827.2719, Execução Fiscal/Fazenda Nacional. Demandante: União Federal (Fazenda Nacional). Demandado Maria de Lurdes Portilho da Costa, Ricardo Martins Costa, Salma Dias de Melo Martins, Sandoval Martins da Costa.

**R-21-9.109** - Data: 13/10/2020. Procede-se o presente registro nos termos do Auto de Penhora do dia 18/03/2019, assinada pelo Oficial de Justiça Marcelo Sallun por ordem do MM Juiz de Direito desta comarca Dr. Luciano Rostirolla, extraída da Ação de Execução registrada sob o nº 0000981-37.2016.827.2719, tendo como requerente Banco da Amazônia S/A e requerido Sandoval Martins da Costa, no valor de R\$ 697.259,03 (seiscentos e noventa e sete mil, duzentos e cinquenta e nove reais e três centavos).

**R-22-9.109** – Data: 27/04/2022 – ÔNUS REAIS – PENHORA. Nos termos do art. 868, § 2º, do CPC, registra-se a penhora do imóvel objeto da presente matrícula, conforme certidão extraída do Processo de Execução (Autos nº 50000076-36.1996.8.272722), em trâmite perante o Juízo da 2ª Vara Cível de Gurupi/TO, datada de 24 de março de 2022, no qual figura como Exequente o Senhor RENATO RAMOS DE MELO e como Executado o Senhor SANDOVAL MARTINS COSTA, consoante consta da mencionada certidão judicial arquivada nesta Serventia.

**R-23-9.109** - Data: 26/10/2022 – ÔNUS REAIS – PENHORA. Em atendimento ao mandado judicial extraído da Ação de Execução (Autos nº 0001329-89.2015.8.27.2719/TO), em trâmite perante o Juízo da 2ª Vara Cível de Formoso do Araguaia/TO, datado de 28/02/2020 (Carta Precatória Autos nº 0009078-97.2013.4.01.4300 – 2ª Vara Federal da Comarca de Palmas/TO), no qual figura como Exeqüente: UNIÃO (FAZENDA NACIONAL) e como Executado: SANDOVAL MARTINS DA COSTA E OUTROS (CPF nº 159.522.661-34), registra-se a penhora do imóvel objeto da presente matrícula, consoante consta do mandado judicial arquivado nesta Serventia.

**R-24-9.109** - Data: 12/01/2023 – ÔNUS REAIS – PENHORA. Em atendimento ao Mandado nº 7211983, extraído da Ação de Execução (Autos nº 844779407019), em trâmite perante o Juízo da 2ª Escrivania Cível de Formoso do Araguaia/TO, datado de 11/01/2023 (Carta Precatória Cível nº 0000136-97.2019.8.27.2719/TO – Juízo da Segunda Vara Federal de Formoso do Araguaia/TO), no qual figura como Deprecante: JUÍZO FEDERAL DA 3ª VARA DA SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESTADO DO TOCANTINS, Deprecante: UNIÃO (FAZENDA NACIONAL) e como Deprecado: 2ª



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DO TOCANTINS  
1ª VARA CÍVEL, FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS  
AV. RIO GRANDE DO NORTE, S/N, ENTRE AS RUAS 3 E 4  
CEP: 77410-080 - TEL: (63) 3142-1822  
GURUPI – TO.

VARA CÍVEL DA COMARCA DE FORMOSO DO ARAGUAIA/TO registra-se a penhora do imóvel objeto da presente matrícula, consoante consta da mencionada certidão judicial arquivada nesta Serventia.

**AV-25-9109** - Data: 13/11/2023 – PRENOTAÇÃO nº 49688, de 13/11/2023– BLOQUEIO DE MATRÍCULA – INDISPONIBILIDADE DE BENS: Com fundamento no art. 167, II, 12, da Lei Federal nº 6.015/73 c/c o art. 14º, § 3º, do Provimento CNJ nº 39/2014, averba-se a indisponibilidade do bem objeto da presente matrícula, decorrente de consulta positiva à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, cujo resultado é o seguinte: Número do Protocolo: 201711.2715.00409596-IA-709 ; Número do Processo: 029249220154014300; Emissor da Ordem: 3ª VARA TRF1 - Tribunal Regional Federal da Primeira Região-PALMAS ; e HASH POSITIVO: 7dcb.08be.5168.cc6a.ed75.0128.9198.076a.efbd.6a72-SANDOVAL MARTINS DA COSTA e 300a.8bfd.dcd4.8ec6.2ad2.9a7f.6aab.f8a2.f83b.51bc-SALMA DIAS DE MELO MARTINS.

**AV-26-9109** - Data: 12/03/2025 – PRENOTAÇÃO nº 51219, de 12/03/2025 – INDISPONIBILIDADE DE BENS: Com fundamento no art. 167, II, 12, da Lei Federal nº 6.015/73 c/c o art. 14º, § 3º, do Provimento CNJ nº 39/2014, averba-se a indisponibilidade do bem objeto da presente matrícula, decorrente de consulta positiva à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, cujo resultado é o seguinte: Número do Protocolo: 202409.1015.03570236-IA-790 ; Número do Processo: 00093937920158272722; Emissor da Ordem: Tribunal de Justiça do Estado do Tocantins / Gurupi / 1ª VARA CIVEL DE GURUPI / 1ª VARA CIVEL DE GURUPI ; e HASH POSITIVO: eajwje17ad-SANDOVAL MARTINS DA COSTA e 78vj4a1uu6.SALMA DIAS DE MELO MARTINS referida averbação foi eletronicamente comunicada ao mencionado Juízo, consoante comprovante que fica arquivado nesta Serventia. Selo Digital (Gratuito): 126888AAA058923-KJK. O referido é verdade e dou fé. Formoso do Araguaia/TO, 12 de Março de 2025.

- 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 Fernanda Lima Mascarenhas, obedecendo todas as demais regras previstas neste Edital.



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DO TOCANTINS  
1ª VARA CÍVEL, FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS  
AV. RIO GRANDE DO NORTE, S/N, ENTRE AS RUAS 3 E 4  
CEP: 77410-080 - TEL: (63) 3142-1822  
GURUPI – TO.

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

- 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.**



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DO TOCANTINS  
1ª VARA CÍVEL, FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS  
AV. RIO GRANDE DO NORTE, S/N, ENTRE AS RUAS 3 E 4  
CEP: 77410-080 - TEL: (63) 3142-1822  
GURUPI – TO.

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

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

**C) TAXA ADMINISTRATIVA:** Que corresponde a emissão de guias de pagamento e juntadas de comprovantes, correrá por conta do arrematante, sendo o mínimo no valor de R\$ 150,00 (cento e cinquenta reais) e o máximo no valor de R\$ 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) leiloeiro(a) 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.



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DO TOCANTINS  
1ª VARA CÍVEL, FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS  
AV. RIO GRANDE DO NORTE, S/N, ENTRE AS RUAS 3 E 4  
CEP: 77410-080 - TEL: (63) 3142-1822  
GURUPI – TO.

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**.

### **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 **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.



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DO TOCANTINS  
1ª VARA CÍVEL, FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS  
AV. RIO GRANDE DO NORTE, S/N, ENTRE AS RUAS 3 E 4  
CEP: 77410-080 - TEL: (63) 3142-1822  
GURUPI – TO.

### **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 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 ARREMATAÇÃO**

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

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



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DO TOCANTINS  
1ª VARA CÍVEL, FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS  
AV. RIO GRANDE DO NORTE, S/N, ENTRE AS RUAS 3 E 4  
CEP: 77410-080 - TEL: (63) 3142-1822  
GURUPI – TO.

## **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.

- 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).



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DO TOCANTINS  
1ª VARA CÍVEL, FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS  
AV. RIO GRANDE DO NORTE, S/N, ENTRE AS RUAS 3 E 4  
CEP: 77410-080 - TEL: (63) 3142-1822  
GURUPI – TO.

- 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.
- 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.



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DO TOCANTINS  
1ª VARA CÍVEL, FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS  
AV. RIO GRANDE DO NORTE, S/N, ENTRE AS RUAS 3 E 4  
CEP: 77410-080 - TEL: (63) 3142-1822  
GURUPI – TO.

- r. Lances ofertados são irrevogáveis e irretroatáveis, 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).

### **17) DAS INTIMAÇÕES:**

Ficam desde logo intimados o(a) **EXECUTADO: SANDOVAL MARTINS DA COSTA**, através de seu Advogado devidamente constituído nos autos **Dr.(a)(s): FERNANDO QUEIROZ POLETTI OAB/TO06373B**, a credora hipotecária, o fiel depositário do bem, e ainda, os eventuais: cônjuge, herdeiros(as), litigantes, 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 JUSTINIANA PEREIRA DA SILVA**, através de seu Advogado devidamente constituída nos autos **Dr.(a)(s): JORGE BARROS FILHO OAB/TO001490**. E para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da lei. Dado e passado nesta cidade e comarca de Gurupi, Estado do Tocantins.

Gurupi/TO, 17 de março de 2025.

**FERNANDA LIMA MASCARENHAS**

Leiloeira Pública Oficial  
Jucetins nº 2020.10.0023