



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO TOCANTINS - COMARCA DE FILADÉLFIA

LEILÃO ELETRÔNICO, LOCAL: <https://www.vecchileiloes.com.br/>.

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO JUDICIAL PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO

O(A) MM. Juiz(a) de Direito Dr.(a) Luatom Bezerra Adelino de Lima da 1ª Escrivania Cível da Comarca de Filadélfia-TO, nomeando a Leiloeira Pública Camilla Correia Vecchi Aguiar, devidamente inscrita na Junta Comercial do Estado de Tocantins, número de inscrição 068, na forma da lei, FAZ SABER, que venderá em LEILÃO PÚBLICO os bens/lotes adiante descritos:

DATA DO LEILÃO:

Primeiro Leilão: aberto no dia 25/09/2026 às 09:30hs até o dia 30/09/2026 às 09:30 horas, sendo este o horário da regressiva do leilão (término);

Segundo Leilão: aberto no dia 30/09/2026 às 09:31hs com encerramento no dia 30/09/2026 às 11:30 horas, sendo este o horário da regressiva do leilão (término);

Para cada lance recebido a partir dos 03 minutos que antecedem o fechamento do leilão, serão acrescidos mais 03 minutos e assim sucessivamente enquanto durar a disputa.

CPC. Art. 900. O leilão prosseguirá no dia útil imediato, à mesma hora em que teve início, independentemente de novo edital, se for ultrapassado o horário de expediente forense.

Na hipótese de o leilão envolver mais de um bem, a alienação será realizada **de forma conjunta** (abrangendo todos os bens em um único lote) **e separada** (sendo os lotes individuais).

Não havendo lances dos bens em conjunto, o leilão prosseguirá de maneira imediata e ininterrupta, tendo 60 (sessenta segundos) de diferença entre os lotes, com a oferta dos bens individualmente.

Art. 893. Se o leilão for de diversos bens e houver mais de um lançador, terá preferência aquele que se propuser a arrematá-los todos, em conjunto, oferecendo, para os bens que não tiverem lance, preço igual ao da avaliação e, para os demais, preço igual ao do maior lance que, na tentativa de arrematação individualizada, tenha sido oferecido para eles.

Ação: **Execução Fiscal – Proc. 5000128-53.2010.8.27.2718/TO** - **Requerente:** Estado do Tocantins. **Requeridos:** Maria Lucia Borges, José Carlos Borges e J C Borges Ltda.

BENS EM LEILÃO:

LOTE 01 - MATRÍCULA Nº 73.590 - DESCRIÇÃO CONFORME CRI: IMÓVEL: Um lote de terras para construção urbana de número 06, da quadra ARNO 32, conjunto QI-03, situado à Rua 04, do Loteamento Palmas, 3ª etapa, com área total de 275,00 m², sendo: 11,00 metros de frente com Rua 04; 11,00 metros de fundo com Rua 03; 25,00 metros do lado direito com lote 04; 25,00 metros do lado esquerdo com lote 08.

DESCRIÇÃO CONFORME AVALIAÇÃO:

01 (UM) lote de terras para construção urbana de número 06, da Quadra ARNO 32, Conjunto QI-03, situado à Rua 04, do Loteamento Palmas, com área total de 275,00 m², constante da matrícula nº 73.590. Em diligência, constatou-se que o imóvel é residencial, com uma edificação de aproximadamente 50 m², murado, com portão de chapa de aço, tendo benefícios necessários para seu pleno funcionamento, como rede de água, esgoto, telefone, energia, calçada e asfalto. **AVALIAÇÃO:** R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).

ÔNUS DA CRI:

AV05-73.590. INDISPONIBILIDADE DE BENS. Processo nº 525001920095100812 – 2ª Vara, Tribunal Regional do Trabalho da 10ª Região, Araguaína-TO. Consta protocolo de cancelamento da indisponibilidade do ato AV05, aguardando pagamento dos emolumentos.

R06-73.590. PENHORA. Exequente: GOIACY GOMES MENEZES, Processo nº 0000122-50.2020.5.10.0861, 1ª Vara do Trabalho de Palmas-TO.

AV07-73.590. INDISPONIBILIDADE DE BENS. Processo nº 50001285320108272718 – Serventia Cível de Filadélfia-TO.

VALOR DO PRIMEIRO LEILÃO – LOTE 01: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).

No primeiro leilão, o leiloeiro iniciará o ato ofertando o lote tendo como lance mínimo o valor igual ou superior à avaliação. Caso o lote não seja arrematado no primeiro leilão, será iniciado o segundo leilão, da seguinte forma:

VALOR EM SEGUNDO LEILÃO – LOTE 01: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais).

No segundo leilão, fica a leiloeira autorizada a ofertar o lote tendo como lance mínimo o valor igual ou superior a 40% do valor da avaliação judicial, conforme decisão do Evento 176.

LOTE 02 – MATRÍCULA 2.605 - DESCRIÇÃO CONFORME CRI: IMÓVEL: Chácara Uruana, parte da Gleba Filadélfia, encravada na Data Santo Antônio do Tocantins, no Município de Filadélfia-TO, com área de 21.29,60 ha (vinte e um hectares, vinte e nove ares e sessenta centiares).

DESCRIÇÃO CONFORME AVALIAÇÃO: Um imóvel rural, Chácara Uruana, parte da Gleba Filadélfia, encravada na Data Santo Antônio do Tocantins, com área de 21.29,60 ha, no Município de Filadélfia-TO. Com área cercada de arame liso e farpado, com vários tipos de estacas, sem mais benfeitorias. **AVALIAÇÃO:** R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais).

ÔNUS DA CRI: Não localizado ônus na certidão apresentada nos autos, devendo ser observada eventual atualização registral superveniente.

VALOR DO PRIMEIRO LEILÃO – LOTE 02: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais).

No primeiro leilão, o leiloeiro iniciará o ato ofertando o lote tendo como lance mínimo o valor igual ou superior à avaliação. Caso o lote não seja arrematado no primeiro leilão, será iniciado o segundo leilão, da seguinte forma:

VALOR EM SEGUNDO LEILÃO – LOTE 02: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais).

No segundo leilão, fica a leiloeira autorizada a ofertar o lote tendo como lance mínimo o valor igual ou superior a 40% do valor da avaliação judicial, conforme decisão do Evento 176.

FORMAS DE PAGAMENTO:

À VISTA: Nesta modalidade de pagamento, o arrematante, no prazo máximo de **24 (vinte e quatro) horas**, contados da data da arrematação em leilão, deverá efetuar, mediante guia judicial, o pagamento do valor integral do valor da arrematação. Na hipótese de o arrematante deixar de depositar o valor no prazo fixado, a arrematação restará automaticamente desfeita/resolvida (art. 903, §1º, III do CPC), sendo o lote novamente levado à leilão (do qual o arrematante ficará impedido de participar), ficando o arrematante, em razão da desistência, obrigado a pagar multa equivalente a 25% do valor da arrematação, além das despesas para a realização de um novo leilão, podendo o r. juízo valer-se da via executiva para a cobrança da multa.

OS LANCES À VISTA SEMPRE PREVALECERÃO CONFORME ESTABELECIDO POR LEI ART 895 § 7º. Desta forma, caso haja lances à vista, a plataforma trava e daqueles valores acima, serão recebidos somente lances à vista.

PARCELADO: Nos termos da decisão do Evento 176 e do art. 895 do CPC, fica admitido o pagamento parcelado, desde que se garanta ao menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante seja parcelado em até 30 (trinta) meses, com garantias a serem exigidas pela leiloeira. A comissão da leiloeira deverá ser paga imediatamente após a arrematação. A carta de arrematação ou mandado de entrega somente será expedido após a comprovação da integralidade do preço da aquisição.

e, no caso de parcelamento, após a quitação de todas as parcelas. O indexador de correção monetária a ser utilizado é o INPC. **A plataforma de leilões www.vecchileiloes.com.br, permite os lances na própria plataforma, o que traz transparência ao certame.**

COMPROVANTES DE PAGAMENTO: Os comprovantes dos pagamentos realizados, seja na modalidade à vista, seja na modalidade parcelada, deverão ser enviados ao Leiloeiro para juntada aos autos, no mesmo prazo fixado para a realização de cada pagamento. No caso de pagamento parcelado, o comprovante deverá ser encaminhado após o pagamento do sinal e de cada parcela vincenda.

ATRASO NO PAGAMENTO DA PARCELA: No caso de atraso ou não pagamento 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 a arrematação. **Em qualquer caso, será imposta a perda dos valores já pagos em favor do exequente e Leiloeiro(a)**, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos.

Nos pagamentos mediante guia judicial, deverão ser desconsideradas as datas de vencimento indicadas nas guias, cabendo ao arrematante observar os prazos estabelecidos no presente edital.

LANCE CONSIDERADO VENCEDOR: Será considerado vencedor o lance em maior valor.

DA COMISSÃO: A comissão da leiloeira fica fixada em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não incluída no valor do lance. **A comissão deverá ser paga imediatamente após a arrematação.**

CONFORME RES. 236 DO CNJ: Art. 7º Além da comissão sobre o valor de arrematação, a ser fixada pelo magistrado (art. 884, parágrafo único), no mínimo de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (art. 24, parágrafo único, do Decreto 21.981/1932), a cargo do arrematante, fará jus o leiloeiro público ao ressarcimento das despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei. § 3º Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro e o corretor público farão jus à comissão prevista no caput.

ARREMATAÇÃO COM CRÉDITOS DO PRÓPRIO PROCESSO: Poderá o exequente arrematar o(s) lote(s) utilizando os créditos do próprio processo, observado o previsto no art. 892, §1º, §2º e §3º do CPC.

EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA: Nas hipóteses em que houver previsão legal do exercício do direito de preferência, este deverá ser exercido em igualdade de condições com eventuais outros interessados/licitantes, cabendo ao titular do direito acompanhar o leilão e exercer seu direito de preferência. Para participar, deverá fazer o cadastro na plataforma www.vecchileiloes.com.br, e solicitar ao leiloeiro a possibilidade de participar do leilão através da plataforma, e assim, poderá igualar o seu lance com os demais participantes. Art. 892. Salvo pronunciamento judicial em sentido diverso, o pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico. § 2º Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles à licitação, e, no caso de igualdade de oferta, terá preferência o cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, nessa ordem.

OBSERVAÇÕES: DA ASSINATURA DO AUTO DE ARREMATAÇÃO: será enviado para o arrematante por e-mail o auto de arrematação para assinatura eletrônica do mesmo, ficando ainda o leiloeiro autorizado a assinar pelo arrematante caso o mesmo não consiga por qualquer motivo fazer a assinatura eletrônica. Caso o arrematante não cumpra o pagamento no prazo estabelecido, será de imediato repassado para o segundo maior lance e assim sucessivamente.

DÉBITOS, ÔNUS E CONSERVAÇÃO DO BEM: O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários, conforme artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem qualquer garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

MEACÃO: Nos termos do Art. 843, do CPC/2015, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO:

TRANSMISSÃO ON LINE: Os leilões previstos neste edital ocorrerão, nos dias e horários indicados, exclusivamente em ambiente eletrônico (www.vecchileiloes.com.br). Os leilões poderão, a critério do leiloeiro, ser transmitidos, em tempo real, por intermédio do site www.vecchileiloes.com.br. Contudo, em razão de problemas técnicos, a transmissão pode não ser possível ou sofrer interrupções totais ou parciais, o que, em nenhuma hipótese, invalidará e/ou postergará o ato.

LANCES PELA INTERNET: Os interessados em participar do leilão deverão dar lances, exclusivamente pela internet, por intermédio do site www.vecchileiloes.com.br. Serão aceitos lances a partir da inserção do leilão no site do leiloeiro. Todos os atos realizados via internet ficarão sujeitos ao bom funcionamento do sistema, ficando o Poder Judiciário e/ou leiloeiro, desde já, isentos de qualquer responsabilidade. Os interessados em ofertar lances eletrônicos deverão observar as condições previstas no site do leiloeiro e na legislação em vigor, sendo condição o cadastro prévio no site do leiloeiro. Ao participar do leilão o interessado concorda com todas as condições previstas neste edital. Para participação no primeiro e no segundo leilão, os interessados deverão efetuar cadastramento prévio com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas da data designada para a realização do leilão, confirmar os lances ofertados, recolher a quantia respectiva na forma e prazo estabelecidos neste edital e encaminhar os comprovantes de pagamento ao Leiloeiro Oficial para fins de assinatura do Auto de Arrematação. Se não houver expediente forense nas datas designadas, o leilão realizar-se-á no primeiro dia útil subsequente. Conforme o art. 21 da Resolução CNJ nº 236/2016, poderão ofertar lances apenas os usuários previamente cadastrados. Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial exclusivamente eletrônica, o horário de encerramento do pregão será automaticamente prorrogado por mais 3 (três) minutos, e assim sucessivamente, enquanto houver novos lances nesse período, garantindo-se a todos os interessados a oportunidade de disputar o bem. Ao participar do leilão, o arrematante declara estar ciente de que, havendo lance à vista, não serão aceitas propostas de pagamento parcelado, observadas as condições previstas neste edital. Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior. Os licitantes deverão acompanhar a realização do Leilão, permanecendo a qualquer tempo em condições de serem contatados pelo Leiloeiro Oficial para ajuste de propostas, ou para qualquer outra informação que se faça necessária. Eventual prejuízo causado pela impossibilidade de contato ou falta de respostas do licitante, principalmente quando este não responder prontamente aos contatos do Leiloeiro, serão de responsabilidade unicamente do próprio Licitante.

CONDIÇÕES GERAIS: O interessado é o único responsável pelas informações e documentos fornecidos por ocasião do cadastro para participar do leilão, respondendo, cível e criminalmente, por eventual informação incorreta que venha a prejudicar o ato. Os lances ofertados são irretratáveis, sem direito ao arrependimento. Fica o leiloeiro autorizado a, querendo, ofertar todos ou parte dos lotes de forma agrupada, tendo como lance mínimo à soma do valor dos lotes individuais, permitindo, assim, a arrematação conjunta de lotes por um único arrematante (art. 893 do CPC). Poderá o leiloeiro atualizar o valor da avaliação. As medidas e confrontações dos imóveis e/ou benfeitorias, eventualmente constantes no presente edital, deverão ser consideradas meramente enunciativas, já que extraídas dos registros imobiliários, laudo de avaliação e demais documentos anexados aos autos. Para todos os efeitos, considera-se a venda dos bens imóveis como sendo ad corpus, não cabendo qualquer reclamação posterior em relação a medidas, confrontações e/ou demais peculiaridades das áreas/imóveis, cabendo aos interessados vistoriarem os bens/áreas antes de ofertarem lances no leilão, inclusive no que se refere às edificações existentes nos imóveis, se houver. Eventuais informações acerca de ocupação/invasão/desocupação dos imóveis deverão ser levantadas pelos licitantes interessados na arrematação. Na hipótese de o imóvel arrematado encontrar-se tombado, caberá ao arrematante observar a legislação pertinente, principalmente no que se refere a conservação do bem e restrições de uso. É de responsabilidade do arrematante verificar, antes do leilão, eventual restrição ao uso do imóvel, inclusive, restrição construtiva, restrição ambiental, dentre outras, não sendo aceitas reclamações após o leilão. Os bens serão entregues nas condições em que se encontram, inexistindo qualquer espécie de garantia (inclusive de funcionamento). **SENDO AINDA OBRIGAÇÃO DO ARREMATANTE A CONTRATAÇÃO DE ADVOGADO APÓS O LEILÃO PARA ACOMPANHAR O PROCESSO.**

IMÓVEL OCUPADO: caso o imóvel esteja ocupado, O ARREMATANTE assumirá integral responsabilidade pela sua desocupação e imissão na posse, bem como por todas as despesas, custos, encargos e providências judiciais ou extrajudiciais necessárias, isentando o comitente e o leiloeiro de qualquer responsabilidade nesse sentido.

VISITAÇÃO: Fica facultado ao interessado o acesso ao bem a ser leiloadado para fins de conferência de seu estado geral, das 08h às 18h, em dias úteis, desde que assim requeira no processo com pelo menos 10 (dez) dias úteis de antecedência do leilão.

ADVERTÊNCIA: Constitui ato atentatório à dignidade da justiça à suscitação infundada de vício com o objetivo de ensejar desistência do arrematante, o suscitante será condenado em multa em quantia equivalente a 20% (vinte por cento) do valor da avaliação do bem. **CPC ART. 903 § 6º.**

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: contato leiloeira Telefone: 62-982146560/ 62-981206740/ 62-99719922, Email: contato@vecchileiloes.com.br | vecchileiloes@gmail.com.

ARREMATACÃO: Assinado o auto pelo Juiz, pelo Arrematante e pelos Leiloeiro Oficial, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (art. 903 caput, do CPC).

INFORMAÇÕES: PRAZO PARA IMPUGNAR ESTE EDITAL: O presente edital pode ser impugnado no prazo de 05 (cinco) dias corridos, contados da publicação do mesmo no site do leiloeiro (www.vecchileiloes.com.br), sob pena de preclusão.

INTIMAÇÃO: Ficam desde logo intimados os promovidos: Maria Lucia Borges e José Carlos Borges, **representados por seus advogados:** Robson Moura Figueiredo Lima, OAB/TO nº 5.274, e Jessyka Moura Figueiredo, OAB/TO nº 8.575; e J C BORGES LTDA., **representada por sua advogada:** Thania Aparecida Borges Cardoso Saraiva, OAB/TO nº 2.891. Ficam também cientificados os demais interessados previstos no art. 889 do CPC, inclusive os titulares de ônus e constrições constantes das matrículas. Se o(s) executado(s) for(em) revel(éis) e não tiver(em) advogado constituído, não constando do procedimento seu endereço atual ou, ainda, não sendo encontrado(s) no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.

Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no § 1º do art. 903 do CPC será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do Código de Processo Civil/2015). E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado na forma da Lei.

Filadélfia-TO, 26 de agosto de 2026.

Dr. Luatom Bezerra Adelino de Lima
Juiz de Direito



Camilla Correia Vecchi Aguiar
Leiloeira Pública