



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO TOCANTINS - COMARCA DE PALMAS

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) **Luciano Rostirolla da 2ª Vara da Família e Sucessões da Comarca de Palmas - TO**, nomeando a Leiloeira Pública Camilla Correia Vecchi Aguiar, inscrita na Junta Comercial do Estado do Tocantins, na forma da lei, **FAZ SABER**, que venderá em **LEILÃO PÚBLICO** os bens/lotes adiante descrito:

DATA DO LEILÃO:

Primeiro Leilão: aberto no dia 06/11/2026 às 09:30hs até o dia 11/11/2026 às 09:30 horas, sendo este o horário da regressiva do leilão (término);

Segundo Leilão: aberto no dia 11/11/2026 às 09:31hs com encerramento no dia 11/11/2026 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.

Ação: Cumprimento de Sentença de Obrigação de Prestar Alimentos – Proc. 0030060-26.2019.8.27.2729 -

Requerente: Paula Andrea Gomes Ferreira, Croyfe Ferreira Rodrigues, Gutierre Ferreira Rodrigues, Maicon Ferreira Rodrigues, Manoela Ferreira Rodrigues, Meury Ferreira Rodrigues e Shangay Ferreira Rodrigues. **Requerido:** Rubens Ribeiro Rodrigues.

BEM EM LEILÃO:

MATRICULA Nº 55.760 - DESCRIÇÃO CONFORME CRI:

IMÓVEL: Um lote de terras para construção urbana de número 22, da quadra 04, situado à rua 06, de Loteamento Jardim Aurenny IV, com área total de 450,00m², sendo 15,00 metros de frente com rua 06, 15,00 metros de fundo com lote 06, 30,00 metros do lado direito com lote 23, 30,00 metros do lado esquerdo com lote 21.

DESCRIÇÃO CONFORME AVALIAÇÃO:

I – ESPECIFICAÇÃO: Um (01) imóvel residencial para construção Urbana sem o número da Matrícula nº do Livro, Registro Geral, em Palmas-TO, situado nesta Capital localizado na Rua 06, Quadra-04, Lote-22, Setor Aurenny-IV. Consta na Prefeitura o Boletim de Cadastro de Imóvel com Número do CCI 46774. Tendo como Proprietário a pessoa de Paula Andrea Gomes Ferreira, informações complementares, Área total do Lote 450.00 m², Área Edificada com Total 122,54 m², nesta Capital.

II - QUALIFICAÇÃO: O imóvel acima especificado está situado em área urbana. Possui abastecimento de água, rede elétrica, serviço de internet e iluminação pública, e pavimentação asfáltica, com meio fio rede de esgoto serviço de limpeza e conservação pública.

III - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL ESTÁ DIVIDIDO EM 03 (TRÊS) EDIFICAÇÃO: Lote é todo murado na parte frente rebocado na parte Interna não está rebocado, seu estado de conservação é regular existe algumas rachaduras, falta pintura. A frente do imóvel possui 02 (dois) Portões de Ferro, primeiro portão se localiza no meio do imóvel sendo uma garagem. Acima da garagem na parte superior existe uma construção com área total de 11,25 m².

Sendo que a (primeira) Edificação possui aproximadamente área de 35,25 m², de área construída, coberta com telhas plan, possui forro de gesso em toda sua construção, constituída de 01 (uma) sala, 01 (uma) copa, 02 (dois) quartos, sendo que um está no Térreo e já outro na parte superior acima da garagem, para entrar na cozinha possui uma escada de degraus de alvenaria. Cozinha possui uma pia com revestimento de Mármore, cor escuro cinza, 01 (um) banheiro Social com vaso, pia e chuveiro, com revestimento de cerâmica nas paredes e no piso. A janela e porta de entrada do imóvel é de Blindex a porta do Quarto é de madeira, na Cozinha a janela é de ferro com vidro. Banheiro possui janela modelo basculante com vidro. Nesta primeira construção é bem antiga, necessita de vários reparos nas paredes na pintura e também no piso solto faltando peças de cerâmica no banheiro faltando peças, com várias pequenas rachaduras ou melhor trincados.

Sendo que (segunda) Edificação está localizada na lateral do segundo portão de quem entra no imóvel possui aproximadamente área de 32,78 m², de área construída, coberta com telhas plan, 01 (uma) sala, 01 (uma) copa, 02 (dois) quartos, 01 (uma) cozinha com uma pia com revestimento Inox, cozinha acesso feito pela escada com degraus alvenaria. 01(um) banheiro social com vaso, pia e chuveiro, revestimento de cerâmica nas paredes e as janelas de entrada são vidros, a porta de entrada ferro a porta do quarto de madeira, janela da cozinha de ferro com vidro. Janela do Banheiro modelo basculante. Nesta segunda construção é bem antiga, necessita de vários reparos no piso faltando peças de cerâmica nas paredes e no teto. Pintura bem gasta com várias pequenas trincados até mofado em alguns locais.

Sendo que (terceira) Edificação possui aproximadamente área de 36,95 m², de área construída, coberta com telhas plan, possui forro de gesso em toda sua construção, constituída de 01 (uma) sala, 01 (uma) sala de TV, 02 (dois) quartos, 01 (uma) cozinha acesso feito pela escada com degraus alvenaria. Cozinha possui uma pia com revestimento de Inox 01 (um) banheiro Social com vaso, pia e chuveiro, o banheiro está com revestimento de cerâmica nas paredes e no piso. A janela de entrada do imóvel é de ferro com vidro e a porta de entrada é de Ferro, porta do Quarto é de madeira, na Cozinha a janela é de ferro com vidro. Banheiro possui janela modelo basculante com vidro. Nesta primeira construção é bem antiga, necessita de vários reparos nas paredes na pintura e também no piso de cerâmica no banheiro, com várias pequenas rachaduras ou melhor trincado. Área de Serviço possui aproximadamente um total 06,25 m², de área construída, coberta com telhas plan, não possui forro, com 01 (uma) Tanque de uma bacia, 01 (um) batedor de roupa sem revestimento sem cerâmica nas paredes e nem no piso. 01 (uma) Caixa de Água. Sem rebocar, sem pintura, sem piso de cerâmica. Possui 01 (um) Comodo para um deposito com área total de 11,35m².

IV – VISTORIA: Foi realizada vistoria aos 20 de junho de 2024, às 11h40min. consta no imóvel uma edificação só com várias divisões com área aproximada de Área total 122,54 m². É constituída de um (1) pavimento, sem laje, construída em alvenaria e concreto caibros e telhas. A edificação é constituída de tijolos e vigas, rebocada com emassamento na parede com pintura de baixa qualidade, já o piso de cerâmica de baixa qualidade. O telhado é construído em madeira, com caibros e vigotas, possui telhas do modelo plan comum. O terreno é relativamente plano, localizado em bairro situado na zona noroeste, com pavimentação asfáltica e coleta de lixo.

V - VALOR DO IMÓVEL: Primeiro o Lote com área total de 450,00m². Avalio em R\$ 122,22. (Cento e vinte reais e vinte e dois centavos) m². Perfazendo um total R\$ 54.999.00 (cinquenta e quatro mil novecentos e noventa e nove reais) Segundo Incluindo as benfeitorias. Avalio as construções no valor total de R\$ 600,00 (seiscentos reais) m². Perfazendo um total R\$ 73.524,00 (setenta e três mil quinhentos e vinte e quatro reais.) Levando em conta o Tempo de construção e também material usado na localização do imóvel. Ficam os bens acima avaliados em **R\$ 128.532,00 (cento e vinte oito mil, quinhentos e trinta e dois reais).**

VALOR DO PRIMEIRO LEILÃO: R\$ 128.532,00 (cento e vinte oito mil, quinhentos e trinta e dois reais).

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

VALOR EM SEGUNDO LEILÃO: R\$ 89,972,40 (oitenta e nove mil, novecentos e setenta e dois reais e quarenta centavos.).

No segundo leilão, fica o leiloeiro autorizado a ofertar os lotes tendo como lance mínimo o valor igual ou superior a **70%** do valor da última avaliação atualizada (art. 891, §único do CPC).

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.

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.

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 em 5% sobre o valor da arrematação a ser paga pelo arrematante, não incluído no valor do lance; no caso de adjudicação 1% sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo exequente; e em caso de remição ou transação, 1% sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo executado. **A comissão do leiloeiro 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.

BAIXA DE PENHORAS, DEMAIS ÔNUS E TRIBUTOS: Com a venda no leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades, e/ou outros ônus, o bem será leiloado livre e desembaraçado de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de entrega, conforme artigos 903, § 5º, inclusive os débitos de natureza propter rem, conforme artigo 908 § 1º, ambos do CPC/2015, e débitos tributários serão sub-rogados no valor da arrematação, nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do C.T.N. Correrão por conta do arrematante, as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte, transferência patrimonial dos bens arrematados e diligências do Oficial de Justiça, se houver.

Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

HIPOTECA: Eventual gravame de hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1.499, VI do Código Civil).

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: Visitação do(s) bem(ens) mediante contato prévio com a leiloeira, sendo possível apenas na hipótese do(s) bem(ens) estar(em) sob a guarda ou posse da leiloeira. Não será permitida visita sem agendamento prévio.

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, E-mail: contato@vecchileiloes.com.br | vecchileiloes@gmail.com.

ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo Juiz, pelo Arrematante e pelos Leiloeiro Oficial, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, 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: Fica desde logo intimado(s) o(s) **promovido(s):** Rubens Ribeiro Rodrigues, **representado por sua Defensora Pública:** Denize Souza Leite, **DP 8793158** e Murilo da Costa Machado. **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.

Palmas, 24/09/2026

Luciano Rostirolla
Juiz de Direito



Camilla Correia Vecchi Aguiar
Leiloeira Pública