

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

A(o) Doutor(a) Rafael Gonçalves de Paula, D. Juiz(a) de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca de Palmas - TO, nos termos dos arts. 879 e seguintes do Código de Processo Civil e Resolução 236/16 do Conselho Nacional de Justiça, faz saber a todos que será realizado Leilão Judicial Eletrônico do(s) bem(ns) abaixo descrito(s). Os lances serão captados, exclusivamente, pela plataforma eletrônica www.webleiloes.com.br, sendo conduzido pelo Leiloeiro Oficial Tiago Tessler Blecher.

INFORMAÇÕES PROCESSUAIS

PROCESSO Nº 0006209-26.2017.8.27.2729

AÇÃO: Execução de Título Extrajudicial

EXEQUENTE(s): Sidney Queiroz dos Santos

EXECUTADO(s): Danictieli Junqueira Caleman

TERCEIRO(s): Prefeitura Municipal de Lajeado/TO

DÉBITO DOS AUTOS: R\$62.305,26 (setembro/2024) - Evento 118.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: Nada consta.

RECURSOS PENDENTES DE JULGAMENTO: Nada consta.

BEM(NS) PENHORADO(S)

DESCRIÇÃO DO BEM: Uma área de terreno urbano, nesta cidade de Lajeado-TO, com 360,00 m², constituída pela integridade do Lote n.º 20, da Quadra 06, do Loteamento Balneário Áurea, medindo 12,00 metros de frente para a Rua 7; 12,00 metros de fundo, confrontando com o lote 19; 30,00 metros pelo lado direito, confrontando com o lote 21; e 30,00 metros pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 19.

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Propriedade.

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: 735 - CRI de Lajeado/TO.

ÔNUS: AV.02 Indisponibilidade (processo n.º 0021404-17.2018.8.27.2729); AV.03 Indisponibilidade (processo n.º 0006209-26.2017.8.27.2729); R.04 Penhora exequenda.

DOS DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Em caso de arrematação, os débitos tributários sub-rogam-se sobre o preço da arrematação, nos termos do art. 130, parágrafo único, do CTN.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$35.000,00 (maio/2025) - Evento 15, LAUDO AVAL2 - Carta Precatória nº 0000683-12.2025.8.27.2725.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$36.756,25 (junho/2026), que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

DO LEILÃO

1ª PRAÇA: De 26/08/2026 às 14:00 até 31/08/2026 às 14:00 valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De 31/08/2026 às 14:01 até 23/09/2026 às 14:00 mínimo de 50% do valor de 1ª Praça, nos termos do art. 891 do CPC.

CONDIÇÕES DE VENDA: O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado em que se encontra(m), em caráter "ad corpus", sem garantia, cabendo ao interessado verificar previamente suas condições.

COMO PARTICIPAR: Os interessados deverão se cadastrar no site www.webleiloes.com.br e enviar a documentação exigida. Os lances serão ofertados exclusivamente pela plataforma. Caso seja registrado novo lance dentro dos três minutos anteriores ao encerramento, o prazo será automaticamente prorrogado por mais três minutos, garantindo igualdade de oportunidade a todos os participantes.

PAGAMENTOS: Através de guia de depósito judicial, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas contadas do encerramento da praça, que será enviada pelo leiloeiro, via e-mail. O leiloeiro fará jus à comissão de 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga diretamente pelo arrematante, não estando incluída no valor do lance. Em caso de cancelamento imotivado do leilão: 2% sobre o valor da avaliação, a cargo de quem o causou.

PARCELAMENTO: Pagamento de ao menos 25% do lance à vista, com o saldo em até 30 (trinta) meses, art. 895, incisos I e II do CPC, corrigidas monetariamente pelo INPC e acrescidas de juros de 1% ao mês. A proposta de pagamento à vista terá sempre preferência sobre as propostas parceladas, art. 895, §7º do CPC.

DO INADIMPLEMENTO: Em caso de inadimplemento ou desistência imotivada do arrematante/proponente, será aplicada multa de 5% sobre o valor da arrematação, em favor do leiloeiro. O leiloeiro poderá emitir título de crédito, promovê-lo a protesto e executá-lo, nos termos do art. 39 do Decreto nº 21.981/32.

PROPOSTAS: Caso o bem não seja arrematado durante o 1º e 2º leilão, fica autorizada a captação de propostas pelo prazo de 10 dias após o encerramento do 2º leilão, sendo submetidas à apreciação do Juiz.

MEAÇÃO: Nos termos do art. 843 do CPC, tratando-se de penhora de bem indivisível, a quota-parte do coproprietário ou cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação. O coproprietário ou cônjuge não executado terá preferência na arrematação, em igualdade de condições.

SUSTAÇÃO/CANCELAMENTO: Nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução nº 236/2016 do CNJ, caso a(s) praça(s) seja(m) cancelada(s) ou suspensa(s) após a publicação do edital — inclusive por pagamento, remissão ou acordo — o executado deverá reembolsar as despesas comprovadas, incluindo a comissão do leiloeiro, fixada em 5% do valor destinado à satisfação da execução. Se tais atos ocorrerem após a arrematação, será devida ao leiloeiro comissão de 5% sobre o valor arrematado. O ressarcimento, de responsabilidade exclusiva do executado, poderá ser garantido por penhora do próprio bem.

INTIMAÇÃO/PUBLICAÇÃO DO EDITAL: Presumem-se intimadas as partes e demais interessados por meio deste edital, quando não for possível a intimação no endereço dos autos ou na pessoa de seus procuradores, sendo dispensada a intimação pessoal. O presente instrumento vale como Edital de Intimação de Hasta Pública, nos termos dos arts. 274, parágrafo único, e 889, parágrafo único, do CPC.

São Paulo, 25 de junho de 2026.

Dr. (a) Rafael Gonçalves de Paula
Juiz (a) de Direito