



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO TOCANTINS
2ª ESCRIVANIA CÍVEL DA COMARCA DE PEIXE
Av. Napoleão de Queiroz, Lt. 01/16, Setor Sul, CEP: 77460-000
Telefone: (63) 3356-1193, e-mail: civel1peixe@tjto.jus.br

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL E INTIMAÇÃO

Por determinação do Juízo da 2ª Escrivania Cível da Comarca de Peixe/TO, faz saber a todos os interessados, que será levado a LEILÃO o bem penhorado e avaliado, na seguinte forma:

1º LEILÃO: dia 30 de JUNHO de 2021, a partir das 10h00min, com término às 10h30min, por preço igual ou superior ao da avaliação.

2º LEILÃO: dia 30 de JUNHO de 2021, a partir das 14h00min, com término às 14h30min pelo maior lance oferecido, **exceto** o preço vil (não inferior a 60% do valor da avaliação, nos termos dos artigos 880 §1º e 891, parágrafo único, ambos do CPC).

Obs.: O leilão será realizado **exclusivamente na modalidade eletrônica (online)**, por meio do sítio www.leiloesbrasilo.com.br.

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL nº 0000255-81.2017.8.27.2734

EXEQUENTE: BANCO BRADESCO S/A

EXECUTADOS: JAYME RODRIGUES E OUTROS

BEM: Parte do **Lote 04**, Quinhão nº 1, do **Loteamento Fazenda Simão**, com a **área de 36.75.00 hectares**, com a denominação de **“Sítio Areia Branca”**, município de **Peixe/TO**, de conformidade com o Memorial descritivo, datado de 01/09/2000, assinada pelo agrimensor Pedro Alves Nascimento – CREA, dentro dos seguintes limites e confrontações: COMEÇA no marco 01, cravado na confrontação com terras da Monark Agrícola, segue daí limitando com o mesmo no rumo de 03o 00’NE e distância de 600,00 metros até o marco nº 2, daí segue limitando com parte de terras da mesma fazendeira ou lote 01, pertencente a Benedita Alves do Nascimento no rumo de 79o 00’SE e distância de 600,00 metros até o marco 03, daí segue limitando-se com parte de terras da mesma Fazenda ou lote n.º 2, pertencente a Guilhermina, Guilhetina, Edvan, Eldivan, Ademildes e Flavia do Oh do Nascimento, no rumo de 03o 45’SW e distância de 625,00 metros, até o marco 4, daí segue limitando com terras da Monark Agrícola, no rumo de 76o 15’NW e distância de 600,00 metros até o marco 01, ponto de partida destas divisas. Fica neste ato, os Srs. compradores, ciente da Averbação n.º Av. 3-6847, na qual consta o Termo de Responsabilidade de Preservação de Floresta, com área preservada de 35% (trinta e cinco por cento), conforme limites e confrontações constantes na dita averbação. Cadastrado no INCRA em nome de sob n.º 000.043.120.286/7, e código da Receita Federal 6.405.637-6. Imóvel matriculado sob o **nº 6846** no Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato (1º) de Notas da Comarca de Peixe/TO. Proprietário: Jayme Rodrigues. **Observação da Oficial de Justiça Avaliadora em dezembro de 2019:**

-Trata-se de imóvel localizado bem próximo à cidade de Peixe/TO, com área toda bruta e sem benfeitorias, possuindo 36.75.00 hectares que equivalem a 07,59.29 alqueires.

(RE)AVALIAÇÃO: R\$151.858,00 (cento e cinquenta e um mil, oitocentos e cinquenta e oito reais). Avaliado em 04 de dezembro de 2019. O valor do alqueire foi atribuído o valor de R\$20.000,00 (vinte mil reais).

DEPOSITÁRIO: JAYME RODRIGUES



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO TOCANTINS

2ª ESCRIVANIA CÍVEL DA COMARCA DE PEIXE

Av. Napoleão de Queiroz, Lt. 01/16, Setor Sul, CEP: 77460-000

Telefone: (63) 3356-1193, e-mail: civel1peixe@tjto.jus.br

ÔNUS: Constatam as seguintes constrações: AV-3-M.6847: **RESERVA LEGAL**. Termo de Responsabilidade de Preservação de Floresta, com área preservada de 35% (trinta e cinco por cento), com os limites e confrontações seguintes: Reserva – áreas A e B 12.86.25 hectares; a desmatar 23.88.75 hectares. **ÁREA A** - Começa no marco 1, cravado na confrontação com terreno da Fazenda Monark Agrícola, segue daí no rumo de 03o 00' NE – 600,00 metros até o marco 2, segue daí confrontando com terreno do lote 01, de propriedade de Benedita Alves do Nascimento no rumo de 79o 00' SE – 119,50 metros, até o marco 2-A segue daí confrontando terreno do próprio imóvel no rumo de 03o 00' SW – 600,00 metros, até o marco 4-A segue confrontando com terreno da Fazenda Monark Agrícola no rumo de 76o 15' NW 119,50 metros, até o marco 01, ponto de partida 7.17.00 hectares. **ÁREA B** – área ribeirinha a uma lagoa existente no local, confrontando toda a área verde natural na distância de 285,00 metros, pela largura média de 19,98 metros, confirmando a área de 5.69.25 hectares. OBS – todos os rumos são magnéticos. Peixe, 26 de dezembro de 2000; e R-11-M-6.846: Registro de **penhora** decorrente da Ação de Execução de Título Extrajudicial (autos nº 0000255-81.2017.827.2734), em trâmite perante o Juízo da Comarca de Peixe/TO, no qual figura como Exequente BANCO BRADESCO S/A e como Executados JAYME RODRIGUES, inscrito no CPF n.º 026.612.411-91; JOANA PEREIRA DA CRUZ RODRIGUES, CPF N.º 418.409.411/20 e JAYME RODRIGUES – ME, CNPJ N.º 04.703.034/0001-01.

VALOR DO DÉBITO: R\$171.269,34 (cento e setenta e um mil, duzentos e sessenta e nove reais e trinta e quatro centavos), em 12 de abril de 2021.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Conforme descrições acima.

LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL: ANTONIO CARLOS VOLPI SANTANA, JUCETINS matrícula nº 012.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: (a) **5%** (cinco por cento) do valor da arrematação, a ser pago pelo arrematante; (b) **1%** (um por cento) sobre o valor da avaliação em caso de adjudicação, a ser pago pelo exequente.

-Somente se perfectibilizada a venda judicial o leiloeiro fará jus à comissão, a ser paga pelo arrematante; do contrário, tem ressalvado apenas o reembolso das despesas devidamente comprovadas, que serão suportadas pelo executado quando a hasta for suspensa ou cancelada em virtude de acordo entre as partes (parcelamento), bem como de pagamento do débito.

DA ARREMATAÇÃO: Os bens serão adquiridos livres e desembaraçados de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de Entrega, excetuando-se as obrigações *propter rem* (v.g. cotas condominiais). O arrematante de bem imóvel receberá a coisa livre de ônus tributário, cujo fato imponible tenha ocorrido em data anterior à alienação judicial. Referidos tributos serão sub-rogados no preço ofertado pelo licitante, nos termos do artigo 130, parág. único 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 (artigo 901, §2º do CPC) – e custas



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO TOCANTINS

2ª ESCRIVANIA CÍVEL DA COMARCA DE PEIXE

Av. Napoleão de Queiroz, Lt. 01/16, Setor Sul, CEP: 77460-000

Telefone: (63) 3356-1193, e-mail: civel1peixe@tjto.jus.br

processuais (Item 2.7.8.4 da portaria nº 94, de 21 de janeiro de 2015 e item 63, Tabela X, Lei nº 1.286/2001, TJ-TO), no importe de 1,0% sobre o valor do bem arrematado, remido, arrendado ou adjudicado, sendo o mínimo de R\$ 24,00 (vinte e quatro reais) e máximo de R\$ 240,00 (duzentos e quarenta reais) a ser recolhida aos cofres do FUNJURIS, por meio de DAJ. O arrematante de veículo não estará sujeito ao pagamento de débitos anteriores à data da alienação judicial. As despesas de arrematação, comissão de leiloeiro e demais despesas ficarão por conta do arrematante, inclusive as custas da expedição da carta de arrematação (tabela de custas da Corregedoria do TJ/TO).

DA ENTREGA DOS BENS: Após comprovação de pagamento do valor da arrematação e da comissão do Leiloeiro, mediante a apresentação dos documentos que comprovem a condição de Arrematante, a entrega do(s) bem(ns) ocorrerá após a expedição da carta de arrematação ou mandado de entrega. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontrarem, não cabendo à Justiça e/ou ao Leiloeiro quaisquer responsabilidades quanto a consertos e reparos ou mesmo providências referentes à retirada, embalagem, impostos, encargos sociais e transportes daqueles arrematados. **Será ainda 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 ou pelos meios digitais informados pelo leiloeiro no site www.leiloesbrasilto.com.br.

****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.**

FORMAS DE PAGAMENTO: A arrematação far-se-á com depósito à vista.

PARCELAMENTO: Na ausência de lance à vista, no caso de imóveis e veículos, o pagamento poderá ser parcelado, conforme art. 895 do CPC. O arrematante deverá pagar no mínimo 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\$1.000,00 (mil reais) cada. Ao valor de cada parcela, será acrescido juros de poupança, garantida a integralização do lance por hipoteca judicial sobre o próprio bem, no caso de imóveis, ou mediante apresentação de caução idônea no caso de veículos (exemplo de caução idônea: seguro garantia, fiança bancária, imóvel em nome do arrematante ou de terceiro, com valor declarado igual ou superior a 03 (três) vezes o valor da arrematação), ressaltando que a caução está condicionada à aceitação pelo Juízo. Não sendo aceita caução idônea pelo(a) Juiz(íza), o arrematante poderá efetuar o pagamento da arrematação à vista, ou manter o pedido de parcelamento, porém terá a posse do bem postergada para após a quitação do lance ofertado. 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



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO TOCANTINS
2ª ESCRIVANIA CÍVEL DA COMARCA DE PEIXE
Av. Napoleão de Queiroz, Lt. 01/16, Setor Sul, CEP: 77460-000
Telefone: (63) 3356-1193, e-mail: civel1peixe@tjto.jus.br

processo em que se deu a arrematação. Em qualquer caso, será imposta a perda da caução em favor do exequente, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos.

OBS.: Lances à vista sempre terão preferência, bastando igualar-se ao último lance ofertado, o que não interfere na continuidade da disputa (art. 895, §7º, CPC).

LEILÃO EXCLUSIVAMENTE NA MODALIDADE ELETRÔNICA (ONLINE): Quem pretender arrematar o dito(s) bem(ns), deverá ofertar lances pela *Internet*, através do site www.leiloesbrasilto.com.br, a partir do primeiro dia útil subsequente à publicação deste edital, encerrando-se na mesma data designada para a realização do leilão, devendo, para tanto, os interessados, efetuarem cadastramento prévio, no prazo máximo de até 24 horas de antecedência do leilão, confirmarem os lances ofertados e recolherem a quantia respectiva na data designada para a realização do leilão, para fins de lavratura do termo próprio, ficando ciente de que os arrematantes deverão garantir seu ato com sinal de 25% (vinte e cinco por cento) do respectivo valor ofertado pelo bem, depositando-o em 24 horas.

ADVERTÊNCIAS: Na primeira data indicada, o bem poderá ser arrematado pelo maior lance, igual ou superior à avaliação. Não havendo licitantes ou ofertas nessas condições na primeira data, na segunda data o bem poderá ser arrematado pelo maior lance, **exceto** o lance vil, ou seja, não inferior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação (art. 880, §1º e art. 891, parágrafo único, ambos do CPC).

Na eventualidade de ser frustrada, no próprio leilão, a arrematação do bem, por não atendimento pelo arrematante de requisitos necessários, será facultado ao licitante que ofertou o segundo melhor lance, se houver e caso este tenha interesse, a confirmação da arrematação pelo último lance que ofertou.

INTIMAÇÃO: Ficam desde logo intimados o Exequente **BANCO BRADESCO S/A**, representado pelos Advogados, Dr. Renato Chagas Correa da Silva, OAB/TO nº 04867A, e Dra. Cristiana Vasconcelos Borges Martins, OAB/TO nº 05630ª, bem como os Executados **JAYME RODRIGUES-ME, JOANA PEREIRA DA CRUZ RODRIGUES e JAYME RODRIGUES**, todos representados pela Advogada, Dra. Maria Pereira dos Santos Leones, OAB/TO nº 000810.

Ficam também intimados os 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; promitente comprador/vendedor; União, Estado e Município no caso de bem tombado, das datas acima, se por ventura não forem encontrados para a intimação pessoal, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do bem, poderá remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/2015. Ficam cientificados de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no §2º do art. 903 do CPC será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação. E para que chegue ao conhecimento



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO TOCANTINS
2ª ESCRIVANIA CÍVEL DA COMARCA DE PEIXE
Av. Napoleão de Queiroz, Lt. 01/16, Setor Sul, CEP: 77460-000
Telefone: (63) 3356-1193, e-mail: civel1peixe@tjto.jus.br

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 de Peixe, Estado do Tocantins.

Peixe, 26 de maio de 2021.

ANTONIO CARLOS VOLPI SANTANA
Leiloeiro Público Oficial
JUCETINS matrícula nº 012.