



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO TOCANTINS

1ª 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 1ª Escrivania Cível da Comarca de Peixe/TO, faz saber a todos os interessados, que serão levados a LEILÃO os bens penhorados e avaliados, na seguinte forma:

1º LEILÃO: dia 01 de DEZEMBRO de 2021, a partir das 09h00min, com término às 13h00min, por preço igual ou superior ao da avaliação.

2º LEILÃO: dia 01 de DEZEMBRO de 2021, a partir das 13h10min, com término às 16h30min 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.leiloesbrasilito.com.br.

CARTA PRECATÓRIA CÍVEL nº 0001265-24.2021.8.27.2734.

JUÍZO DEPRECANTE: JUÍZO DA 1ª ESCRIVANIA CÍVEL DE ALVORADA

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL nº 0001280-94.2018.8.27.2702.

EXEQUENTE: FORTALEZA AGRICOLA LTDA.

EXECUTADOS: JUAREZ SCHLEDER SCHMITZ, ZILDETE DA SILVA LIMA SCHMITZ e Outros.

BENS: **ITEM 01:** LOTE 13-A, LOTEAMENTO COLÔNIA, com **área total de 203,28.00 hectares** (duzentos e três hectares e vinte e oito ares), **sendo 172,74.98 hectares situado no município de Peixe, TO, e 30.53,98 hectares, situado no Distrito e Município de Talismã, TO**, Comarca de Alvorada, Estado do Tocantins, começando no marco 03, cravado na confrontação dos lotes 04 e 03; daí, segue confrontando com o lote 03, no rumo e distância de 97º30' - 1095,00 metros, até o marco 04, cravado na confrontação com o lote 13; daí, segue por esta confrontação no azimute e distância de 189º30' - 1.080,00 metros, até o marco 05; daí, segue por esta confrontação, no rumo e distância de 253º30' - 284,36 metros, até o marco 05-A, cravado junto a Rodovia TO 450, na divisa dos municípios de Peixe e Talismã; daí, segue por esta confrontação no rumo e distância 257º00' - 442,00,00 metros, até o marco 07; daí, segue confrontando com parte do lote 13, no rumo e distância de 01º00' - 567,91 metros, até o marco 07-A, cravado junto a Rodovia TO-450, na divisa dos município de Talismã e Peixe; daí, segue por esta confrontação na distância de 1.109.09 metros, até o marco 08, cravado na confrontação com o lote 04; daí, segue por esta confrontação no rumo e distância de 97º30' - 400,00 metros, até o marco 03, ponto inicial desta descrição. Imóvel cadastrado no INCRA sob n.º 924.113.329.622-0. Imóvel matriculado sob o nº **1500** no Cartório de Registro de Imóveis de Talismã/TO, Comarca de Alvorada/TO.

Observação da Oficiala de Justiça Avaliadora em 11 de fevereiro de 2020:

Com as seguintes benfeitorias: a área é desmatada com pastagens e lavouras de soja (agricultura e pecuária), cercas de 05 fios de arame liso; O referido imóvel encontra-se em bom estado de conservação.

ITEM 02: Uma gleba de terras rural com a **área de 193.60.00 hectares**, constituída de parte do lote 13 do Loteamento denominado "Terreno Colônia", **município de Peixe - TO**, com os seguintes limites e confrontações: COMEÇAM no marco 1, cravado à margem esquerda do Rio Santa Tereza



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO TOCANTINS

1ª 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

em confrontação com terras devolutas e com o lote 12 daí segue com o rumo de 0o 00'N – 6.120,00 metros, limitando com os lotes 12 e 11 até o marco 2, daí segue com o rumo de 62o 30' SE – 1.760,00 metros limitando – se com os lotes 5 e 4 até o marco 3, cravado à margem esquerda de uma vertente do córrego do Engenho, daí pela referida vertente abaixo até a sua confluência com o córrego do Engenho daí pela referida vertente abaixo até a sua confluência com o córrego do Engenho seguindo por este abaixo até a sua confluência com o córrego da Colônia, e por este abaixo limitando com o lote 13-A, até o marco 4, cravado na barra do dito córrego da colônia com o Rio Santa Tereza, daí segue por este acima limitando com terras devolutas até o marco 1, ponto de partida. Imóvel matriculado sob o nº **6053** no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Peixe/TO.

Observação da Oficiala de Justiça Avaliadora em 11 de fevereiro de 2020:

Com as seguintes benfeitorias: duas casas, uma com 150m² e outra com 170m² ; um refeitório com 30m²; um galpão para máquinas com 600m² , coberto de zinco; um galpão de ração de 40m²; um curral de madeira e cabo de aço; um chiqueiro; uma mangueiro para suínos; 7 divisões de pastagens; área agricultável para soja 100 hectares, uma represa com área alagada de 20 hectares; tanques de piscicultura - 21 tanques (05 hectares); energia elétrica trifásica; cercas de 05 fios de arame liso; O referido imóvel encontra-se em bom estado de conservação.

Proprietários: JUAREZ SCHLEDER SCHMITZ e ZILDETE DA SILVA LIMA SCHMITZ.

(RE)AVALIAÇÃO: ITEM 01: R\$1.629.926,40 (um milhão seiscentos e vinte e nove mil, novecentos e vinte e seis reais e quarenta centavos); e

ITEM 02: R\$1.936.000,00 (um milhão novecentos e trinta e seis mil reais).

Ambos avaliados em 11 de fevereiro de 2020.

DEPOSITÁRIO: JUAREZ SCHLEDER SCHMITZ, ZILDETE DA SILVA LIMA SCHMITZ e Outros.

ÔNUS: Constam as seguintes constrações: **ITEM 01: - AV.01/1500.- a)** De conformidade com certidão extraída da matrícula 6.678, consta as seguintes AVERBAÇÕES a) Hipoteca de Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária n.º 96/70068-8, registro n.º 6708 e R.8-4474, fl. 13 e 114 Livro 3-Q e 2-P e 6911, fl. 30, Livro 3- Q e R.02/6678, fl.06, Livro 2-Q, valor R\$-136.172,66, de 23/07/1997 e ADITIVOS conforme Av.3/6678 e Av.5/6678, ao **Banco do Brasil S.A.**, agência de Alvorada, TO. **b)** R.4/6678, de 05/05/1999, os proprietários outorgaram a área de 4.02,00 hectares à FURNAS CENTRAIS ELÉTRICAS S.A. Talismã 13 de abril de 2016; **R.02/1500.-** De conformidade com ADITIVO DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO à Cédula Rural Pignoratícia n.º 40/02183-1, emitida em 20/11/2015, por DAYANE LIMA SCHMITZ, brasileira, solteira, agricultora, residente e domiciliada à Rua Tiradentes n.º 215, centro, Alvorada, TO., portadora da CIRG n.º 889129 SSP, TO., CPF sob n.º 018.529.881-85 e como Interveniante Garante JUAREZ SCHLEDER SCHMITZ e ZILDETE LIMA DA SILVA SCHMITZ retro qualificados, o imóvel objeto desta matrícula foi dado em hipoteca cedular de SEGUNDO GRAU sem concorrência de terceiros, ao **Banco do Brasil S.A;** **R.03/1500.-** De conformidade com ADITIVO DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO à Cédula Rural Pignoratícia n.º 40/02182-3, emitida em 20/11/2015, por DAYANE LIMA SCHMITZ, brasileira, solteira, agricultora, residente e domiciliada à Rua Tiradentes n.º 215, centro, Alvorada, TO., portadora da CIRG n.º 889129 SSP, TO., CPF sob n.º 018.529.881-85 e como Interveniante Garante JUAREZ SCHLEDER SCHMITZ e ZILDETE LIMA DA SILVA SCHMITZ retro qualificados, o imóvel objeto desta matrícula foi dado em hipoteca cedular de TERCEIRO GRAU sem concorrência de terceiros, ao **Banco do Brasil S.A;** **R.04/1500.-** De conformidade com ADITIVO DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO à Cédula Rural Pignoratícia n.º 40/02156-4, emitida em 01/10/2015, por DAYANE LIMA SCHMITZ,



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO TOCANTINS

1ª 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

brasileira, solteira, agricultora, residente e domiciliada à Rua Tiradentes n.º 215, centro, Alvorada, TO., portadora da CIRG n.º 889129 SSP, TO., CPF sob n.º 018.529.881-85 e como Interviente Garante JUAREZ SCHLEDER SCHMITZ e ZILDETE LIMA DA SILVA SCHMITZ retro qualificados, o imóvel objeto desta matrícula foi dado em hipoteca cedular em QUARTO GRAU sem concorrência de terceiros, ao **Banco do Brasil S.A.; AV.05/1500**.- Procedeu-se à averbação, nos termos do art. 828, do CPC, e certidão comprobatória do ajuizamento de ação de execução de título extrajudicial, extraído dos autos n.º 0001575-05.2016.827.2702, em trâmite perante o Juízo da 1.ª Escrivania Cível da Comarca de Alvorada - TO, no qual figura como Exequente, **BANCO DE LAGE LANDEN BRASIL S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede social em Porto Alegre, Av. Soledade, n.º 550, 8.º andar, inscrito no CNPJ/MF sob n.º 05.040.481/0001-82, e, como Executado, o Senhor JUAREZ SCHELEDER SCHMITZ; **R.06/1500**.- PENHORA: Em atendimento ao mandado judicial extraído do DESPACHO/DECISÃO - AUTOS n.º 0000065-49.2019.827.2702/TO., AÇÃO: Busca e Apreensão em Alienação Fiduciária, tramitada pela Primeira Escrivania Cível de Alvorada, TO., perante Dr. Fabiano Gonçalves Marques., datado de 26/03/2021, no qual figura como AUTOR: **Banco Bradesco S.A.**, CNPJ 60.746.948/0001-12 e como EXECUTADOS: ZILDETE LIMA DA SILVA SCHMITZ, e JUAREZ SCHELEDER SCHMITZ.

ITEM 02: R.9 – M 6053: Hipoteca em 1º grau em favor do **Banco do Brasil S/A; AV.10 – M 6053:** Hipoteca em 2º grau em favor de **Banco do Brasil S/A**, Cédula Rural Hipotecária nº 96/70030-0; **R.12 – M 6053:** Cédula de Produto Rural nº 3133184, onde o credor é **Bunge alimentos S/A** (Gurupi/TO); **R.13 – M 6053:** Cédula de Produto rural nº 41.787, onde o credor é Bunge Alimentos S/A (Gurupi/TO); **R.14 – M 6053:** Cédula de Produto Rural nº 41.807, onde o credor é **Bunge Alimentos S/A** (Gurupi/TO); **R.15 – M 6053:** Hipoteca em 6º grau oriunda da Cédula de Produto Rural nº 0018/2015, onde o credor é **Fortaleza Agrícola Gurupi LTDA**; **R.16-6053:** Registro arresto oriundo dos autos nº 0001280-94.2018.8.27.2702, em trâmite na 1ª Escrivania Cível da Comarca de Alvorada/TO, em favor de **Fortaleza Agrícola LTDA**; **R.17-M.6053:** Registro de penhora oriundo dos autos nº 00001106-52.2019.8.27.2734, em trâmite na 2ª Vara cível da Comarca de Peixe/TO, onde consta como Exequente **Fortaleza Agrícola LTDA**; **R.18-M6053:** Registro de penhora oriunda dos autos nº 000073-61.2018.8.27.2734, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Peixe/TO, onde consta como Exequente **Banco Bradesco S/A**.

VALOR DO DÉBITO: R\$3.064.239,57 (três milhões e sessenta e quatro mil, duzentos e noventa e três reais e cinquenta e sete centavos), em 29 de setembro de 2021. **OBS:** Valor sujeito a alteração.

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) 2% (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



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO TOCANTINS

1ª 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

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 fiscais e tributários, 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, parágrafo 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 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



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO TOCANTINS

1ª 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

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 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 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 **FORTALEZA AGRÍCOLA LTDA**, representado pelo Advogado, Dr. José Alberto Silva Júnior, OAB/GO nº 043625, bem como os Executados **JUAREZ SCHLEDER SCHMITZ, ZILDETE DA SILVA LIMA SCHMITZ, DAYANE LIMA SCHMITZ GARCIA e TAYS LIMA SCHMITZ**, todos qualificados nos autos.



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO TOCANTINS

1ª 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

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 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, 28 de outubro de 2021.

ANTONIO CARLOS VOLPI SANTANA

Leiloeiro Público Oficial

JUCETINS matrícula nº 012.