PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO TOCANTINS

3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GURUPI

Av. Rio Grande do Norte, s/n, Entre as Ruas 3 e 4, CEP: 77410-080
Telefone: (63) 3311-2850, e-mail: civel3gurupi@tjto.jus.br

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL E INTIMAÇÃO

Por determinação do Juízo da 3ª Vara Cível da Comarca de Gurupi/TO, faz saber a todos os interessados, que será levado a LEILÃO o bem penhorado, na seguinte forma:

1º LEILÃO: dia **27 de SETEMBRO de 2022**, a partir das 09:00 horas, com término às 12:00 horas, por preço igual ou superior ao da avaliação.
2º LEILÃO: dia **27 de SETEMBRO de 2022**, a partir das 15:00 horas, com término às 18:00 horas, pelo maior lance oferecido, exceto o preço vil (abaixo de 50% 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.leiloesbrasilto.com.br.

01- EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL nº 0013433-65.2019.8.27.2722
EXEQUENTE: ELYEZER ROSA DE OLIVEIRA
EXECUTADO: RS ADMINISTRADORA & PRESTADORA DE SERVIÇOS LTDA.
BEM: UM IMÓVEL denominado **Chácara n. 72-A7** (desmembrada da Chácara 72-A), situada na zona urbana, com frente para a Rua 12, do Loteamento Parque Residencial Primavera, cidade de Gurupi/TO, com **área de 1.052,29 m2**, medindo 15,00 metros de frente, confrontando com a Rua 12, do Loteamento Parque Residencial Primavera; 15,10 metros de fundo confrontando com a Chácara 72 (remanescente); 69,27 metros do lado direito, confrontando com a Chácara 72-A8; e 71,04 metros do lado esquerdo, confrontando com a Chácara 72-A6. Imóvel matriculado sob o **nº 34.687** no Cartório de Registro de Imóveis de Gurupi.
PROPRIETÁRIO: RS ADMINISTRADORA & PRESTADORA DE SERVIÇOS LTDA.
BENFEITORIAS: *(Informações da Oficiala de Justiça Avaliadora em 24/02/2021):* O imóvel possui 69,27 metros de muro em alvenaria sem reboco, do lado direito; não possuindo nenhuma outra benfeitoria, não possui calçamento. Rua asfaltada.
AVALIAÇÃO: R$85.000,00 (oitenta e cinco mil reais). Avaliado em 24 de fevereiro de 2021.
DEPOSITÁRIO: RODRIGO DE SÁ
ÔNUS: Constam as seguintes constrições. ***AV-2/34.687***: **PREMONITÓRIA** - expedida pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, extraída dos autos n. 0007627-49.2019.827.2722, da Ação de Execução, em que figuram como partes: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO CENTRO BRASILEIRA LTDA., sociedade cooperativa de natureza civil, com sede na cidade de Goiânia-GO, na Avenida T-8, quadra 24, lotes 01 a 06, Setor Marista, inscrita no CNPJ/MF sob n. 37.395.399/0001-67 X RS ADMINISTRADORA & PRESTADORA DE SERVIÇOS LTDA. - ME, acima qualificada; e, RODRIGO DE SÁ; e ***AV-3/34.687***: **PENHORA** - expedido pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível, desta cidade, extraído dos autos n. 0013433-65.2019.8.27.2722, da Ação Execução de Título Extrajudicial, em que figuram como partes: ELYEZER ROSA DE OLIVEIRA, CI. RG. n. 945.718-2ª Via SSP-TO, CPF n. 032.618.971-80, brasileiro, casado, enfermeiro, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua 10, quadra 15, lote 27, Parque Residencial Nova Fronteira X RS ADMINISTRADORA & PRESTADORA DE

SERVIÇOS LTDA. - ME, já qualificada no R-1 acima; para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado por ordem do MM. Juiz de Direito, Dr. José Eustáquio de Melo Junior.
VALOR DA DÍDIVA: R$ 75.359,37 (setenta e cinco mil, trezentos e cinquenta e nove reais e trinta e sete centavos) em 27 de abril de 2022. Sujeito à atualização.
LOCALIZAÇÃO DO BEM: Conforme descrição acima.

LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL NOMEADO PELA JUSTIÇA PARA REALIZAÇÃO DO LEILÃO: 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% (dois por cento) sobre o valor da avaliação em caso de adjudicação, a ser pago pelo adjudicante; (c) 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, em caso de acordo ou remição, a ser pago pelo Executado. **As comissões acima serão devidas após 10 dias da nomeação do leiloeiro sem que haja neste prazo alguma contestação.**

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 imponível tenha ocorrido em data anterior à alienação judicial. Referidos tributos serão sub-rogados no preço ofertado pelo licitante, nos termos do artigo 130 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) será 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.

**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: Em caso de imóveis e veículos, o pagamento poderá ser parcelado, conforme art. 895 do CPC. O arrematante deverá pagar 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), 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.

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, abaixo de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação (CPC, art. 891).

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: ELYEZER ROSA DE OLIVEIRA, representado pelo Advogado, Dr. RODRIGO GOMES DA SILVA, OAB/TO 6551. Bem como o Executado: RS ADMINISTRADORA & PRESTADORA DE SERVIÇOS LTDA., representada pelo Advogado Dr. WELLINGTON PAULO TORRES DE OLIVEIRA, OAB/TO 3929A.

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 l, 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 Gurupi, Estado do Tocantins.

Gurupi, 29 de agosto de 2022.

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