



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DO TOCANTINS  
3º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DE PALMAS  
AV. TEOTÔNIO SEGURADO  
EDIFÍCIO DO FÓRUM MARQUES SÃO JOÃO DA PALMA  
CEP: 77020-002 - TEL: (63) 3218-4514  
PALMAS – TO.

**EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO E INTIMAÇÃO**  
**Nº 868.15-21**

Pelo presente, se faz saber a todos quanto virem ou tomarem conhecimento do presente Edital, que a 3º Juizado Especial Cível de Palmas/TO, que será (ão) levado(s) a LEILÃO o(s) bem(ns) penhorado(s), na seguinte forma:

**DATAS E HORÁRIOS:**

**PRIMEIRO LEILÃO:** dia 26 de outubro de 2021, a partir das 09h00min, por preço igual ou superior ao da avaliação.

**SEGUNDO LEILÃO:** dia 26 de outubro de 2021, a partir das 10h00min, pelo maior lance oferecido, exceto preço vil. (50% do valor da avaliação).

**LOCAL:** Através do site [www.agilleiloes.com.br](http://www.agilleiloes.com.br), para captação de lances.

**PROCESSO:** 0038611-29.2018.8.27.2729

**EXEQUENTE:** CMS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E INCORPORADORA LTDA

**EXECUTADO:** RAMON MOEREIRA SILVA SANTOS

**BEM:** 01 (uma) moto FLASH/MC CITY 150, Placa QKC 9261, Ano/Modelo 2011/2012, Chassi 93FCTACLBCM001774. O referido veículo encontra-se em regular estado de conservação, com os pneus tipo carecas, falta proteção de corrente, paralama dianteiro amarrado e vários ralados por toda sua pintura. Entregue uma chave. Não entregue documentos

**VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais).

**LOCALIZAÇÃO DO BEM:** Quadra 103 Norte, Avenida JK, nº. 155, Sala 03, Palmas/TO

**FIEL DEPOSITÁRIA:** o bem foi depositado nas mãos da autora, representada pela sua Procuradora Dra. Daniela Silva de Abreu OAB/TO 5.992.

**VALOR DO DÉBITO EM EXECUÇÃO:** R\$ 3.249,08 (três mil duzentos e quarenta e nove reais e oito centavos).

\* Valor sujeito a alteração.

**LEILOEIRO OFICIAL**

**MARCO ANTONIO FERREIRA DE MENEZES**, devidamente matriculado na JUCETINS através da MATRÍCULA 2012.09.0015.

**COMISSÃO DO LEILOEIRO:** será paga nos seguintes moldes (art. 884, parágrafo único, CPC/2015): **A.** Na arrematação: A comissão corresponderá a 5% do valor da arrematação, a ser paga pelo **ARREMATANTE**. **B.** Na adjudicação: A comissão corresponderá a 2% do valor



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DO TOCANTINS  
3º JUIZADO ESPECIAL CIVIL DE PALMAS  
AV. TEOTÔNIO SEGURADO  
EDIFÍCIO DO FÓRUM MARQUES SÃO JOÃO DA PALMA  
CEP: 77020-002 - TEL: (63) 3218-4514  
PALMAS – TO.

da avaliação, a ser paga pelo **ADJUDICANTE. C.** Na remissão e/ou acordo: A comissão será de 2% do valor da avaliação e será paga pelo **EXECUTADO.** As comissões serão devidas após 10 dias da nomeação do leiloeiro sem que haja neste prazo alguma contestação.

### **FORMAS DE PAGAMENTO**

**PARCELADO e/ou À VISTA:** Lances à vista terão preferência sobre os lances parcelados, bastando igualar-se ao último lance ofertado, o que não interfere na continuidade da disputa, nesse caso, o interessado deverá avisar ao Leiloeiro no início do leilão sobre seu interesse em dar o lance à vista. Caso não haja ofertas à vista, o leilão terá continuidade apenas para lances parcelados. O parcelamento será permitido para imóveis e veículos conforme art. 895 do CPC (Lei nº. 13.105, de 16 de março de 2015), sendo observadas as seguintes regras:

- 1) Até o início do primeiro leilão, mediante apresentação por escrito de proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; até o início do segundo leilão, mediante apresentação por escrito de proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil, com indicação do prazo, da modalidade, do indexador de correção monetária e das condições de pagamento do saldo.
- 2) Pagamento de valor mínimo de 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\$ 500,00 cada. O valor de cada parcela, por ocasião do pagamento, poderá ser acrescido de índice de correção monetária adotado pelo índice de correção da vara, garantida a integralização do lance por hipoteca judicial sobre o próprio bem. Efetuado o depósito do valor referente a 25% (vinte e cinco por cento), a proposta escrita do arrematante será encaminhada ao Juízo da vara em que está distribuído o processo, que decidirá, dando o bem por arrematado pelo apresentante do melhor lance ou proposta mais conveniente. Será vedada a concessão de parcelamento da arrematação no caso de concurso de penhora com credor privilegiado.
- 3) No caso de parcelamento, o licitante deverá apresentar carteira de identidade, CPF, comprovante de residência, referências bancárias, idoneidade financeira e demonstrar inexistência de restrição em registro de cadastro de proteção ao crédito. Caso não seja apresentada documentação solicitada, o parcelamento poderá não ser autorizado.
- 4) Não sendo aceita a caução idônea pelo Juízo da Vara onde tramita o processo, 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 ser formulados nos autos do processo em que se deu a arrematação (CPC, art. 895, §§ 4º e 5º).



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DO TOCANTINS  
3º JUIZADO ESPECIAL CIVIL DE PALMAS  
AV. TEOTÔNIO SEGURADO  
EDIFÍCIO DO FÓRUM MARQUES SÃO JOÃO DA PALMA  
CEP: 77020-002 - TEL: (63) 3218-4514  
PALMAS – TO.

## **LEILÃO NA MODALIDADE ELETRÔNICA**

Quem pretender arrematar dito(s) bem(ns), ofertar lances pela Internet, através do site [www.agilleiloes.com.br](http://www.agilleiloes.com.br) a partir do primeiro dia útil subsequente à publicação deste edital, encerrando-se na mesma data e horário do leilão presencial, devendo, para tanto, os interessados, efetuarem cadastramento prévio, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas de antecedência do leilão, bem como recolher o valor devido na data designada para a realização do leilão, a fim de viabilizar a lavratura do respectivo termo.

Os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, como, por exemplo, problemas na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software etc. Destarte, o interessado assume os riscos emanados de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

## **DAS ASSINATURAS DO AUTO DE ARREMATÇÃO**

As assinaturas do Auto eletrônico de Arrematação e do Auto de Arrematação seguem as seguintes regras: A). **A assinatura do Arrematante** ocorre no momento da arrematação após o próximo segundo do fim da contagem do relógio da sala de leilões com o fechamento do lote leiloadado; B). **A assinatura do Leiloeiro** ocorre no ato da lavratura do Auto Eletrônico de Arrematação logo após o fechamento do lote arrematado; C). **A assinatura do Magistrado**, considerar-se a no próximo minuto após a juntada do Auto eletrônico de Arrematação ao Processo.

## **DA VITRINE ELETRÔNICA DA AGILLEILOES E DAS PROPOSTAS**

Infrutíferas as tentativas de venda do(s) bem(ns) penhorado(s) nos leilões supra e não havendo interesse do Exequente em adjudicá-lo(s), será **mantido o bem exposto na vitrine eletrônica do Site** da [Agil Leilões](http://www.agilleiloes.com.br) por meio do link: <https://www.agilleiloes.com.br/> nas mesmas condições descritas em Edital a fim de receber propostas de arrematação quais serão levadas ao conhecimento do MM. para aceitação e ou recusa.

## **ADVERTÊNCIAS**

- I - Os bens poderão ser reavaliados e a dívida atualizada até a data do 1º leilão, sofrendo alteração em seus valores, os quais serão informados pelo Leiloeiro, ora nomeado, no ato do leilão.
- II - Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontrarem, não cabendo à Justiça Estadual e/ou Leiloeiro quaisquer responsabilidades quanto a consertos e reparos.



**PODER JUDICIÁRIO ESTADO DO TOCANTINS  
3º JUIZADO ESPECIAL CIVIL DE PALMAS  
AV. TEOTÔNIO SEGURADO  
EDIFÍCIO DO FÓRUM MARQUES SÃO JOÃO DA PALMA  
CEP: 77020-002 - TEL: (63) 3218-4514  
PALMAS – TO.**

**III** - Eventuais dívidas a título de impostos, taxas, multas, etc, vencidas até a data da arrematação **não são de responsabilidade do arrematante e sim do anterior proprietário**, sendo que tais dívidas sub-rogam-se no preço da arrematação (parágrafo único do art. 130 do CTN).

**IV** - Caso o valor da arrematação seja inferior ao valor dos débitos incidentes sobre o bem, caberá ao exequente promover a execução de seu crédito em face do devedor, valendo-se dos privilégios e das prerrogativas de que possui.

**V** - O arrematante poderá desistir da arrematação, sendo-lhe imediatamente devolvido o depósito que tiver feito: a) se provar, nos 10 (dez) dias seguintes, a existência de ônus real ou gravame não mencionado no edital; b) se, antes de expedida a carta de arrematação ou a ordem de entrega, o executado alegar alguma das situações previstas no §1º do artigo 903 do Código de Processo Civil; c) uma vez citado para responder a ação autônoma de que trata o §4º do artigo 903 do Código de Processo Civil, desde que apresente a desistência no prazo de que dispõe para responder a essa ação, nos termos do §5º do mencionado artigo.

**VI** - Se houver desistência após a arrematação, será aplicada ao arrematante multa de 20% (vinte por cento) calculada sobre o valor do lance, em favor do autor da ação, salvo nos casos previstos no art. 903, § 5º do CPC.

**VII** - Caso o arrematante ou seu fiador não pague o preço no prazo estabelecido, ser-lhe-á imposta, em favor do exequente, a perda da caução eventualmente prestada, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos (art. 897 do CPC). A comissão paga ao Leilheiro não será devolvida.

**VIII** - Havendo leilão positivo a carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse, será expedida depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (CPC, §1º, art. 901) e, ainda, após o decurso de todos os prazos legais e a comprovação do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI.

**IX** - A carta de arrematação conterà a descrição do imóvel, com remissão à sua matrícula ou individualização e aos seus registros, a cópia do auto de arrematação e a prova de pagamento do imposto de transmissão, além da indicação da existência de eventual ônus real ou gravame (CPC, §2º do art. 901).

**X** - Expedida a carta de arrematação para pagamento parcelado, será a mesma levada pelo arrematante, se imóvel, ao respectivo Cartório de Registro de Imóveis para averbação da hipoteca em favor do credor.

**XI** - Considerar-se-á **preço vil** para os fins dispostos no art. 891 do CPC o lance que ofertar **valor inferior a 50% (cinquenta por cento) da avaliação do bem**.

**XII** - Os executados e respectivos cônjuges, se casados forem, e/ou na pessoa de seu



**PODER JUDICIÁRIO ESTADO DO TOCANTINS  
3º JUIZADO ESPECIAL CIVIL DE PALMAS  
AV. TEOTÔNIO SEGURADO  
EDIFÍCIO DO FÓRUM MARQUES SÃO JOÃO DA PALMA  
CEP: 77020-002 - TEL: (63) 3218-4514  
PALMAS – TO.**

representante legal, bem como eventuais: coproprietário; 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 ficarão intimados sobre as datas designadas para o leilão por meio do respectivo edital, se porventura não forem encontrados para a intimação pessoal, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do CPC, e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do CPC.

**XIII** - Ficam todos cientes de que aquele que tentar impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem, estará sujeito a penalidade prevista no art. 358 do Código Penal, sem prejuízo da reparação do dano na esfera cível, nos termos do art. 186 do Código Civil.

**XIV** - Na eventualidade de ser frustrada, no próprio leilão, a arrematação de determinado lote, 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 e caso não aceite, será facultado nas mesmas condições a aceitação ao terceiro lançador e assim sucessivamente será convocado o próximo licitante até a devida satisfação do crédito do exequente.

### **DA ENTREGA DOS BENS**

A carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse, ou termo de entrega quando se tratar de bem móvel, será expedida em favor do arrematante após pagamento do valor da arrematação e da comissão do Leiloeiro, mediante a apresentação dos documentos que comprovem a condição de Arrematante e transcorrido o prazo recursal. Caso haja interposição de recurso, fica facultado ao arrematante, no prazo de 05 (cinco) dias, desistir da arrematação do bem leiloado, oportunidade em que será devolvido o valor depositado inicialmente a título de pagamento do bem e comissão do leiloeiro.

Não sendo o caso de desistência, a carta de arrematação será expedida após o julgamento do recurso interposto. 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.



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DO TOCANTINS  
3º JUIZADO ESPECIAL CIVIL DE PALMAS  
AV. TEOTÔNIO SEGURADO  
EDIFÍCIO DO FÓRUM MARQUES SÃO JOÃO DA PALMA  
CEP: 77020-002 - TEL: (63) 3218-4514  
PALMAS – TO.

### ÔNUS/GRAVAMES

Os bens serão **ADQUIRIDOS LIVRES E DESEMBARAÇADOS DE QUAISQUER ÔNUS**, entre eles **PENHORAS E INDISPONIBILIDADE DE BENS** 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 tributos de âmbito municipal (IPTU e contribuições de melhoria), cujo fato imponible tenha ocorrido em data anterior à arrematação. Os referidos tributos serão subrogados 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 – e custas processuais (Item 6.7.11 do Provimento 36/2002 TJ-TO).

**O ARREMATANTE** de **VEÍCULO** não estará sujeito ao pagamento de débitos anteriores à data da alienação judicial.

**A COMISSÃO DE LEILOEIRO** e as demais despesas relacionadas abaixo nas letras **A, B e C** ficarão por conta do arrematante, inclusive as custas da expedição da carta de arrematação (tabela de custas da Corregedoria TJ/TO), **não inclusas no preço do lance**:

**A) CUSTAS DE ARREMATÇÃO**, (1% do valor da arrematação, adjudicação ou remição em hasta pública - mínimo de R\$ 24,00 e máximo de R\$ 240,00 reais), nos termos do Anexo Único da Lei 1.286/2001, Tabela X, item 63, a ser recolhida aos cofres do Funjuris através de DAJ - deverá o Arrematante retirar a guia de Custas de Arrematação na vara que ora realiza o leilão e, em caso de parcelamento a emissão das parcelas (guia de parcelamento), serão de responsabilidade do Arrematante e devem ser retiradas diretamente na vara onde ocorrer.

**B) EVENTUAIS TAXAS DE TRANSFERÊNCIA DO BEM**. Como ITBI, Registro(s) no CRI, ITR e outras eventuais guias e custas relacionadas a transferência do Bem em nome do **ARREMATANTE**;

**C) TAXA ADMINISTRATIVA**: Correrá por conta do arrematante a despesa com a taxa administrativa, sendo o mínimo no valor de R\$ 150,00 (cento e cinquenta reais) e o máximo no valor de R\$ 1.500,00 (hum mil e quinhentos reais).

A taxa administrativa e a comissão obrigatória devida ao leiloeiro, não estão inclusas no valor do lance, taxa e comissão deverão ser pagas juntamente com o valor da arrematação.

Pagamentos realizados em contas bancárias divergentes das contas informadas no auto de arrematação NÃO serão em hipótese nenhuma aceitos, ficando os arrematantes obrigados a realizarem novo pagamento na conta correta, caso descumpram com a obrigação serão sujeitos as penalidades cabíveis.



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DO TOCANTINS  
3º JUIZADO ESPECIAL CIVIL DE PALMAS  
AV. TEOTÔNIO SEGURADO  
EDIFÍCIO DO FÓRUM MARQUES SÃO JOÃO DA PALMA  
CEP: 77020-002 - TEL: (63) 3218-4514  
PALMAS – TO.

**INFORMAÇÃO DE ÔNUS E GRAVAMES CONSTANTES NO DETRAN/TO no valor de R\$ 5.504,97 conforme extrato emitido pelo Detran em 21/07/2020**

**OBS.: \*HOMOLOGADA A ARREMATAÇÃO SERÃO PROVIDENCIADAS PELO JUDICIÁRIO AS RESPECTIVAS BAIXAS DE TODAS E QUAISQUER RESTRICÇÕES EXISTENTES NO IMÓVEL LEILOADO ATÉ A DATA DA SUA ARREMATAÇÃO, ISENTANDO O ARREMATANTE DE TODA E QUALQUER RESPONSABILIDADE EM RAZÃO DELAS.**

### **INTIMAÇÃO**

Fica(m) desde logo intimado(a)(s) o(a)(s): **EXECUTADO: RAMON MOREIRA SILVA SANTOS**, através de seu Advogado devidamente constituídos nos autos os respectivos sócios, seus cônjuges e representante legal, bem como os eventuais coproprietário 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; credores, 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(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/2015. 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). Bem como a(s) **EXEQUENTE: CMS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E INCORPORADORA LTDA** através de seu Advogado devidamente constituídos nos autos **Dr.(a)(s): ROGÉRIO BEIRIGO DE SOUZA OAB/TO01545B**, 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 e Comarca de Palmas, Estado do Tocantins.

Palmas/TO, 20 de setembro de 2021.

**MARCO ANTONIO FERREIRA DE MENEZES**  
Leiloeiro Oficial – JUCETINS nº 2012.09.0015 – P1

VER AGL-2.06-08-21