



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DO TOCANTINS
JUÍZO DA VARA DE PRECATÓRIAS CÍVEIS E CRIMINAIS,
FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS DE PALMAS
AV. TEOTÔNIO SEGURADO
EDIFÍCIO DO FÓRUM MARQUES SÃO JOÃO DA PALMA
CEP: 77020-002 - TEL: (63) 3218-4571/4533
PALMAS – TO.

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

Pelo presente, se faz saber a todos quanto virem ou tomarem conhecimento do presente Edital, que o Juízo da Vara de Precatórias Cíveis e Criminais, Falências e Recuperações Judiciais 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. (75% do valor da avaliação).

LOCAL: Através do site www.agilleiloes.com.br, para captação de lances.

CARTA PRECATÓRIA Nº: 0014214-95.2021.8.27.2729

PROCESSO ORIGINÁRIO Nº 0049383-84.2014.8.07.0001

EXEQUENTE: AUTO POSTO DE COMBUSTÍVEIS AURENY III LTDA

EXECUTADOS: CINTHIA ALVES CAETANO RIBEIRO E ESPÓLIO DE JOÃO BATISTA DE JESUS RIBEIRO

ITEM 1: 01 (uma) área urbana edificada, constituída pelo lote 06, da quadra Arse 21, QI 08, situado na à alameda Juriti, loteamento Palmas, com área total de 700,00 m², devidamente escriturado no Cartório de Registro de Imóveis de Palmas/TO, sob a matrícula nº R-03-16.246. Sendo: 17,50 metros de frente com alameda Juriti: 17,50 metros de fundo com lote 05. 40,00 metros do lado direito com lote 04. 40,00 metros do lado esquerdo com lote 08. O terreno é relativamente plano, com leve desnível em relação à avenida LO-05. Está localizada na frente da feira da 304 sul e do Comando Geral da Polícia Militar. Perto do Hospital HGP. Próximo do supermercado BIG. Há pavimentação asfáltica, rede de energia elétrica e rede de distribuição de água tratada. Há serviço de transporte coletivo público do lado do imóvel. A região possui relevo plano, situando-se a cerca de 900 metros do Palácio Araguaia de Palmas. A vizinhança é predominantemente de terrenos Comércios e residenciais, região bastante valorizada. O terreno encontra-se com muro sem reboco com um portão de 3 metros para entrada de veículo e pedestre. Constando uma edificação no terreno, tendo como morador. Senhor Dailson Ribeiro de Sousa. A edificação é constituída no fundo do imóvel sendo 112 metros de área construída. Um quarto com forro de gesso rebocado com pintura gasta. O piso é de cerâmica de segunda linha. Uma sala com forro de gesso rebocada com pintura gasta, um banheiro parte interna com pia e vaso e cerâmica dividido com box. Uma cozinha com forro de gesso. Uma pia inox pequena rebocada com pintura gasta. Uma área de serviço com tanque de duas peças. Uma área para depósito. Um banheiro com pia e vaso e reboco com cimento nas paredes. Um cômodo de serviço interligado. A construção é feita de alvenaria e



**PODER JUDICIÁRIO ESTADO DO TOCANTINS
JUÍZO DA VARA DE PRECATÓRIAS CÍVEIS E CRIMINAIS,
FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS DE PALMAS
AV. TEOTÔNIO SEGURADO
EDIFÍCIO DO FÓRUM MARQUES SÃO JOÃO DA PALMA
CEP: 77020-002 - TEL: (63) 3218-4571/4533
PALMAS – TO.**

concreto, coberta com telha plan e pequena parte por amianto com estrutura madeira, não havendo estrutura de laje apenas o forro de gesso. Possui piso de cerâmica de segunda linha, com rodapé em toda a área interna. Possuindo portas e janelas externas veneziana, as portas internas de material de madeira, e também modelo veneziana nos banheiros. A cozinha possui um pia em inox. Há na parede entre a cozinha e a sala um degrau. Desnível de cômodos. As paredes internas e externas estão rebocadas, sendo que algumas das internas estão rebocadas. Na parte interna há forro gesso. O sanitário possui espelho, vaso sanitário, descargas embutidas nas paredes, pias, com janelas e portas metálicas, com piso cerâmico e revestimento cerâmico nas paredes até a altura aproximada de 1,80m. Chuveiros. O quintal é terra. As instalações elétricas e hidráulicas estão em perfeitas condições. Avaliado o metro m² do lote em R\$ 1.043,00m² (hum mil e quarenta e três reais). Valor do 700,00m² é de R\$ 730.100,00 (setecentos e trinta mil e cem reais). Já a construção o valor de R\$ 280,00 m² (duzentos e oitnta reais). R\$ 31.360,00 (trinta e um mil trezentos e sessenta reais). Valor da construção 112 m²

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 761.460,00 (setecentos e sessenta e um mil e quatrocentos e sessenta reais).

ITEM 2: 01 (uma) área de terras urbana edificada, constituída pelo lote 12, da Quadra ACSE 11, conjunto 01, situado na Rua SE-07, loteamento Palmas, com área total de 704,00 m², devidamente escriturado no Cartório de Registro de Imóveis de Palmas/TO, sob matrícula nº R-02 e Av-1.338. Sendo 22,00 metros de frente com a Rua SE-07: 22,00 metros de fundo com lote 11. 32,00 metros do lado direito com RPSE-02. 32,00 metros do lado esquerdo com o lote 14. O terreno é relativamente plano, com leve desnível em relação à Rua SE-07. Está localizada próximo das Agências bancárias próximo dos supermercados. Há pavimentação asfáltica, rede de energia elétrica e rede de distribuição de água tratada. Há seviço de transporte coletivo público próximo do imóvel. A região possui relevo plano, situando-se a cerca de 600 metros do Palácio de Palmas. A vizinhança é predominantemente de Comércios, com área urbana bastante valorizada. O terreno encontra-se com muro bem rebocado com grade de proteção com portão de 03 metros para entrada, constando uma edificação no imóvel. No terreno está estabelecida uma construção tendo como ocupante o Sr. Dorisma Junior. Edificação constituída no fundo sendo 141,36 metros de área construída. Divisão interna: 04 (quatro) salas, divididas com gesso gatonadas. Modelos de escritórios. Com portas de vidro temperado incolor, com forro de gesso. Rebocada com pintura boa qualidade. O piso e porcelanato esmaltado de primeira linha. Uma sala de recepção. Uma sala de espera. E uma sala de reunião. Uma sala de diretoria. Todas estão com forro de gesso. Rebocada com pintura boa qualidade. O piso e porcelanato esmaltado de primeira linha. Os sanitários possuem espelhos, vasos sanitários, descargas embutidas nas paredes, pias e bancadas em granito, com portas em vidro temperado incolor, com piso cerâmico e revestimento cerâmico nas paredes até a altura aproximada de 2,80m. A cozinha possui uma pia em granito cor preta, com cuba em material inox. Uma bancada de granito, medindo cerca de 3,00 X 0,50m. Na parte interna há revestimento de forro na área construída entorno do escritório. Entra há uma porta em vidro temperado incolor, duas janelas de vidro temperado. O quintal é dividido



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DO TOCANTINS
JUÍZO DA VARA DE PRECATÓRIAS CÍVEIS E CRIMINAIS,
FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS DE PALMAS
AV. TEOTÔNIO SEGURADO
EDIFÍCIO DO FÓRUM MARQUES SÃO JOÃO DA PALMA
CEP: 77020-002 - TEL: (63) 3218-4571/4533
PALMAS – TO.

em dois lados um na entrada do imóvel pela constinuação da Rua Pedestre SE 02. O piso de concreto modelo intertravado até em volta do lote tudo. O outro lado cimento com portão de 03 metros. As instalações elétricas e hidráulicas está em perfeitas condições. Ficou nomeada como fiel depositária do bem a Sra. Rosângela Riberito Alves Depositária Pública. Avaliado o metro m² do lote em R\$ 1.000,00 m² (hum mil reais). Valor de R\$ 704,00 m² é de R\$ 704.000,00 (setecentos e quatro mil reais). Já a construção o valor de R\$ 1.415,00 m² (hum quatrocentos e quinze reais). R\$ 200.024,40 (duzentos mil e vinte e quatro reais e quarenta centavos).

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 904.024,40 (novecentos e quatro mil e vinte e quatro reais e quarenta centavos).

AVALIAÇÃO TOTAL DOS ITENS: R\$ 1.665.484,40 (hum milhão e seiscentos e sessenta e cinco mil e quatrocentos e oitenta e quatro reais e quarenta centavos)

LOCALIZAÇÃO DOS BENS: Conforme descrição dos itens acima.

FIEL DEPOSITÁRIA: Rosângela Riberito Alves Depositária Pública

VALOR DO DÉBITO EM EXECUÇÃO: R\$ 2.400.001,78 (dois milhões e quatrocentos mil e um reais e setenta 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**. As despesas realizadas pelo leiloeiro e a respectiva Comissão estão submetidas ao disposto nos artigos 5º, 6º, 7º e 8º, da Resolução nº 236 do CNJ.

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:



**PODER JUDICIÁRIO ESTADO DO TOCANTINS
JUÍZO DA VARA DE PRECATÓRIAS CÍVEIS E CRIMINAIS,
FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS DE PALMAS
AV. TEOTÔNIO SEGURADO
EDIFÍCIO DO FÓRUM MARQUES SÃO JOÃO DA PALMA
CEP: 77020-002 - TEL: (63) 3218-4571/4533
PALMAS – TO.**

- 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 12 (doze) 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).

LEILÃO NA MODALIDADE ELETRÔNICA

Quem pretender arrematar dito(s) bem(ns), ofertar lances pela Internet, através do site 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



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DO TOCANTINS
JUÍZO DA VARA DE PRECATÓRIAS CÍVEIS E CRIMINAIS,
FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS DE PALMAS
AV. TEOTÔNIO SEGURADO
EDIFÍCIO DO FÓRUM MARQUES SÃO JOÃO DA PALMA
CEP: 77020-002 - TEL: (63) 3218-4571/4533
PALMAS – TO.

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 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.
- 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.



**PODER JUDICIÁRIO ESTADO DO TOCANTINS
JUÍZO DA VARA DE PRECATÓRIAS CÍVEIS E CRIMINAIS,
FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS DE PALMAS
AV. TEOTÔNIO SEGURADO
EDIFÍCIO DO FÓRUM MARQUES SÃO JOÃO DA PALMA
CEP: 77020-002 - TEL: (63) 3218-4571/4533
PALMAS – TO.**

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 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 conterá 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 75% (setenta e cinco por cento) da avaliação do bem.**

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



**PODER JUDICIÁRIO ESTADO DO TOCANTINS
JUÍZO DA VARA DE PRECATÓRIAS CÍVEIS E CRIMINAIS,
FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS DE PALMAS
AV. TEOTÔNIO SEGURADO
EDIFÍCIO DO FÓRUM MARQUES SÃO JOÃO DA PALMA
CEP: 77020-002 - TEL: (63) 3218-4571/4533
PALMAS – TO.**

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 atribuíção 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
JUÍZO DA VARA DE PRECATÓRIAS CÍVEIS E CRIMINAIS,
FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS DE PALMAS
AV. TEOTÔNIO SEGURADO
EDIFÍCIO DO FÓRUM MARQUES SÃO JOÃO DA PALMA
CEP: 77020-002 - TEL: (63) 3218-4571/4533
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 ARREMATAÇÃO, (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



**PODER JUDICIÁRIO ESTADO DO TOCANTINS
JUÍZO DA VARA DE PRECATÓRIAS CÍVEIS E CRIMINAIS,
FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS DE PALMAS
AV. TEOTÔNIO SEGURADO
EDIFÍCIO DO FÓRUM MARQUES SÃO JOÃO DA PALMA
CEP: 77020-002 - TEL: (63) 3218-4571/4533
PALMAS – TO.**

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.

INFORMAÇÃO DE ÔNUS E GRAVAMES CONSTANTES NA MATRÍCULA Nº 16.246 e 1.338

R04-16.246, feito em 06 de novembro de 2012 - ÔNUS: Hipoteca. GRAU: 1º (primeiro) sem concorrência de terceiros. DEVEDORES: JOÃO BATISTA DE JESUS RIBEIRO, servidor público, e sua esposa CINTHIA ALVES CAETANO RIBEIRO, fonoaudióloga, casados pelo regime da comunhão parcial de bens. CREDOR: AUTO POSTO DE COMBUSTÍVEIS AURENY III LTDA, CNPJ/MF. 09.069.872/0001-80, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Palmas-TO. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de confissão de dívida com garantia hipotecária, lavrada em 24/10/2012, às fls, 084/086, livro 151, do Primeiro Serviço Notarial desta Comarca. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 336.000,00.

R07-16.246, feito em 09 de agosto de 2016 - ÔNUS: PENHORA. EXECUTADOS: CINTHIA ALVES CAETANO RIBEIRO, e outro. EXEQÜENTE: AUTO POSTO DE COMBUSTÍVEIS AURENY III LTDA, CNPJ/MF. 09.069.872/0001-80. FORMA DO TÍTULO: Mandado datado de 02/08/2016, extraído dos autos nº 0010459-39.2016.827.2729, do Dr. Luiz Astolfo de Deus Amorim, MM. Juiz de Direito Titular na Vara de Cartas Precatórias, Falências e Concordatas da Comarca de Palmas/TO. OBJETO: O imóvel da presente matrícula. CONDIÇÕES: Constantes do mandado

R05-1.338, feito em 26 de outubro de 2012 - ÔNUS: Hipoteca. GRAU: 1º (PRIMEIRO) e sem concorrência de terceiros. DEVEDORES: JOÃO BATISTA DE JESUS RIBEIRO, servidor público, e sua esposa CINTHIA ALVES CAETANO RIBEIRO, fonoaudióloga, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Palmas-TO. CREDOR: AUTO POSTO DE COMBUSTÍVEIS AURENY III LTDA, CNPJ/MF. 09.069.872/0001-80, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Palmas-TO. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de confissão de dívida com garantia hipotecária, lavrada em 11/10/2012, às fls, 041/043, livro 151, do Primeiro Serviço Notarial desta Comarca. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 562.432,00. VENCIMENTO: 11/01/2013. OBJETO DA GARANTIA: O imóvel objeto da presente matrícula. VALOR DA GARANTIA: R\$ 650.000,00.

R08-1.338, feito em 09 de agosto de 2016 - ÔNUS: PENHORA. EXECUTADOS: JOÃO BATISTA DE JESUS RIBEIRO, e outro. EXEQÜENTE: AUTO POSTO DE COMBUSTÍVEIS AURENY III LTDA, CNPJ/MF. 09.069.872/0001-80. FORMA DO TÍTULO: Mandado datado de 02/08/2016, extraído dos autos nº 0010459-39.2016.827.2729, do Dr. Luiz Astolfo de Deus Amorim, MM. Juiz de Direito Titular na Vara de Cartas Precatórias, Falências e Concordatas da Comarca de Palmas/TO. OBJETO: O imóvel da presente matrícula. CONDIÇÕES: Constantes do mandado. Valor para fins fiscais: R\$ 584.620,00

CERTIFICO PARA CONHECIMENTO DE TERCEIROS, TER SIDO PROTOCOLIZADO NESTA SERVENTIA SOB Nº. 205940, MANDADO DE PENHORA, EXTRAÍDO DOS AUTOS N. 0035383-80.2017.827.2729, DA CENTRAL DE EXECUÇÕES FISCAIS DE PALMAS-TO. PRESTAMOS INFORMAÇÕES ATRAVÉS DO OFÍCIO N. 903/2018- S.R.I., E ESTAMOS AGUARDANDO POSICIONAMENTO DO JUÍZO SUPRACITADO.



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DO TOCANTINS
JUÍZO DA VARA DE PRECATÓRIAS CÍVEIS E CRIMINAIS,
FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS DE PALMAS
AV. TEOTÔNIO SEGURADO
EDIFÍCIO DO FÓRUM MARQUES SÃO JOÃO DA PALMA
CEP: 77020-002 - TEL: (63) 3218-4571/4533
PALMAS – TO.

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): **EXECUTADOS: CINTHIA ALVES CAETANO RIBEIRO E ESPÓLIO DE JOÃO BATISTA DE JESUS RIBEIRO**, através de seus Advogados devidamente constituídos nos autos **Dr.(a)(s): DIOLINA RODRIGUES SANTIAGO SILVA OAB/TO004954**, 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: AUTO POSTO DE COMBUSTÍVEIS AURENY III LTDA**, através da Douta Defensoria Pública na pessoa da Defensora devidamente constituída nos autos **Dr.(a)(s): SANDALO BUENO DO NASCIMENTO FILHO OAB/DF028362**, 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, 22 de setembro de 2021.

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