



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DO TOCANTINS
2ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES DE PALMAS
AV. TEOTÔNIO SEGURADO
EDIFÍCIO DO FÓRUM MARQUES SÃO JOÃO DA PALMA
CEP: 77021-654 - TEL: (63) 3218-4533/4532
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 2ª Vara da Família e Sucessões 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. (70% do valor da avaliação).

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

PROCESSO: 5004408-68.2009.8.27.2729

EXEQUENTE: MARISTELA DE SOUSA BORBA

EXECUTADO: WAGNER SECKLER

BEM: 01 (um) imóvel rural denominado Fazenda Morro do São João, localizada em Porto Nacional, sendo lote nº 04, Chácara Baru, com área de 35,3638ha, com os seguintes limites e confrontações: o perímetro demarcado inicia-se no marco M-1, cravado na confrontação com Wagner Seckler e Trajano Aires da Silva; daí, segue confrontando com este com distância de 784,77m e rumo de 29°47'57"SW, indo até o marco M-2, cravado na confrontação com a estrada que dá acesso a cidade de Porto Nacional; daí, segue confrontando com a referida estrada com distância de 438,47 metros e rumo de 65°11'18"NW, indo até o marco M-03, cravado também na confrontação com a referida estrada e na confrontação com Raimundo Nonato Amorim; daí, segue confrontando com este em distância de 553,05m e rumo de 09°47'09"NE, indo até o marco M-4, cravado na confrontação com Wagner Seckler; daí, segue confrontando com este com as seguintes distâncias e rumos: 466,08m - 84°34'59"SE, 230,03m - 89°00'13"SE, passando pelo marco M-5 e indo até o marco M-1, marco inicial desta descrição. Código do Imóvel nº 924.130.274.259-6, a qual encontra-se matriculada no CRI de Porto Nacional/TO sob o nº 82.503.

VALOR DO HECTARE: R\$ 11.000,00 (onze mil reais)

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 385.000,00 (trezentos e oitenta e cinco mil reais)

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Conforme descrito acima.

FIEL DEPOSITÁRIO: Rolf Costa Vidal

VALOR DO DÉBITO EM EXECUÇÃO: R\$ 205.166,30 (duzentos e cinco mil e cento e sessenta e seis reais e trinta centavos). * Valor sujeito a alteração.



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DO TOCANTINS
2ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES DE PALMAS
AV. TEOTÔNIO SEGURADO
EDIFÍCIO DO FÓRUM MARQUES SÃO JOÃO DA PALMA
CEP: 77021-654 - TEL: (63) 3218-4533/4532
PALMAS – TO.

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**.

FORMAS DE PAGAMENTO

À VISTA: Serão aceitos somente lances na modalidade à vista

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 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.



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DO TOCANTINS
2ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES DE PALMAS
AV. TEOTÔNIO SEGURADO
EDIFÍCIO DO FÓRUM MARQUES SÃO JOÃO DA PALMA
CEP: 77021-654 - TEL: (63) 3218-4533/4532
PALMAS – TO.

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.

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 Leiloeiro 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



**PODER JUDICIÁRIO ESTADO DO TOCANTINS
2ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES DE PALMAS
AV. TEOTÔNIO SEGURADO
EDIFÍCIO DO FÓRUM MARQUES SÃO JOÃO DA PALMA
CEP: 77021-654 - TEL: (63) 3218-4533/4532
PALMAS – TO.**

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 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 70% (setenta 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 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



**PODER JUDICIÁRIO ESTADO DO TOCANTINS
2ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES DE PALMAS
AV. TEOTÔNIO SEGURADO
EDIFÍCIO DO FÓRUM MARQUES SÃO JOÃO DA PALMA
CEP: 77021-654 - TEL: (63) 3218-4533/4532
PALMAS – TO.**

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 leiloadado, 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.

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



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DO TOCANTINS
2ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES DE PALMAS
AV. TEOTÔNIO SEGURADO
EDIFÍCIO DO FÓRUM MARQUES SÃO JOÃO DA PALMA
CEP: 77021-654 - TEL: (63) 3218-4533/4532
PALMAS – TO.

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.

INFORMAÇÃO DE ÔNUS E GRAVAMES CONSTANTES NA MATRÍCULA Nº 82.503

R-2-82503 feito em 24 de Janeiro de 2018. PRENOTAÇÃO NR. 84642. PENHORA - Auto de Penhora e Depósito datado de 23/01/2018, Carta Precatória de Penhora/Registro/Avaliação Processo nr. 5004408-68.2009.827.2729, Chave nr. 550999280214, Ação de Execução de Alimentos promovida por MARISTELA DE SOUSA BORBA, contra WAGNER SECKLER, já qualificado, por determinação do M.M. Juiz de Direito da 2ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Palmas-TO, Dr. Nelson Coelho Filho, em 06/10/2017, procedo o registro de penhora sobre o imóvel objeto desta matrícula, para garantir o pagamento da dívida no valor R\$92.185,55

AV-3-82503 feita em 31 de Julho de 2018. PRENOTAÇÃO nº 85891. AÇÃO PREMONITÓRIA. Nos termos do OFÍCIO n. 726/2018 datado de 20/07/2018, extraído dos autos do processo n. 5004408-68.2009.827.2729 Ação de Execução de Alimentos, promovida por MARISTELA DE SOUSA BORGGA, contra Wagner Seckler, em tramite perante o Juízo da 2ª Vara da Família e Sucessões da Comarca de Palmas/TO, procedo a averbação para constar a existência da ação sobre o imóvel objeto desta matrícula.

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



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DO TOCANTINS
2ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES DE PALMAS
AV. TEOTÔNIO SEGURADO
EDIFÍCIO DO FÓRUM MARQUES SÃO JOÃO DA PALMA
CEP: 77021-654 - TEL: (63) 3218-4533/4532
PALMAS – TO.

INTIMAÇÃO

Fica(m) desde logo intimado(a)(s) o(a)(s): **EXECUTADO: WAGNER SECKLER**, através de seu Advogado devidamente constituídos nos autos **Dr.(a)(s): SEBASTIÃO LUIS VIEIRA MACHADO OAB/TO001745**, 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: MARISTELA DE SOUSA BORBA**, através de seu Advogado devidamente constituídos nos autos **Dr.(a)(s): RONNIE DE QUEIROZ SOUZA OAB/TO03707B**, 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, 23 de setembro de 2021.

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