

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

Os horários previstos neste Edital tomam por base o horário oficial de Brasília/DF

2ª Vara Cível, Família e Sucessões, Infância e Juventude da Comarca de Guaraí/TO

EDITAL de 1º e 2º LEILÃO de BEM IMÓVEL para intimação do executado e possuidor do bem **Iran Neres da Cruz – CPF nº 943.593.851-53**, da possuidora do bem **Marcia Ribeiro da Silva – CPF nº 997.657.561-00**, seus cônjuges se casados forem, da depositária pública do bem **Cleide Maria Silva Almeida**, e demais interessados, expedido nos autos de **Cumprimento de Sentença**, requerente **Marcia Ribeiro da Silva**, processo nº **5001127-26.2012.8.27.2721**.

O Dr. Océlio Nobre da Silva, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível, Família e Sucessões, Infância e Juventude da Comarca de Guaraí/TO, na forma da lei, **FAZ SABER** que, com fundamento no artigo 879, II do CPC, através do **PORTAL ELETRÔNICO** (www.bastonleiloes.com.br) portal de leilões on-line, levará a público pregão de venda e arrematação dos bens abaixo descritos, conforme condições de venda constantes no presente edital.

No 1º Leilão com término no dia 10 DE JUNHO DE 2026, às 14:00 horas, entregar-se-á os bens a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado para o **2º Leilão com término no dia 12 DE JUNHO DE 2026, às 14:00 horas**, caso não haja licitantes no 1º Leilão, ocasião em que os bens serão entregues a quem mais der, não sendo aceito lances inferiores a **50% do valor de avaliação, conforme Despacho/Decisão, Evento 263, DECDESPA1, Página 1/5, de 17 de dezembro de 2025.**

DESCRIÇÃO DO BEM: Os direitos possessórios de uma casa, localizada na Avenida Amazonas, nº 829, Setor Parque Esperança, situada na Quadra 05, Lote 02 e 03, no município de Guaraí/TO. O bem imóvel é constituído de alvenaria, murado, possui telha plana com sua estrutura de madeira, piso simples, contendo uma sala, uma cozinha, dois quartos, um banheiro e uma lavanderia. O bem imóvel não possui matrícula.

Obs.: O bem imóvel a ser leilado não possui número de matrícula registrada junto ao Registro de Imóveis da Comarca de Guaraí/TO.

AVALIAÇÃO: O valor total dos direitos possessórios do bem imóvel a ser leilado, corresponde a **R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais)**, conforme Auto de Penhora, Avaliação e Depósito, Evento 242, AUTOPENHORADEPOSIT2, Página1, de 16 de abril de 2025.

ÔNUS E RECURSOS SOBRE O BEM IMÓVEL: O bem imóvel a ser leilado não possui matrícula.

VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO DE EXECUÇÃO: O valor da dívida no processo de execução é de **R\$57.729,72 (cinquenta e sete mil e setecentos e vinte e nove reais e setenta e dois centavos)** conforme Atualização de Débito, Evento 145, PARECER/CALC, Página 1, de 03 de dezembro de 2021.

Débitos de Impostos e Taxas Municipais: "Os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência (art. 908, §1º do CPC/2015), salvo determinação judicial em contrário. Eventuais débitos tributários relativos ao bem imóvel ficam sub-rogados no preço nos termos do artigo 130 do Código Tributário Nacional, não respondendo por eles o adquirente."

CONDIÇÕES DE VENDA:

- 1) Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, sendo que sua desocupação se dará por conta e risco do arrematante, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes do pregão (Artigo 12 da Resolução nº 236 do CNJ);
- 2) O primeiro pregão da alienação judicial eletrônica começa e termina nas datas e horários supra indicados;
- 3) Não havendo lance superior ao valor da avaliação no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo pregão, que se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital;
- 4) Em segundo pregão não serão admitidos lances inferiores **50% do valor de avaliação, conforme Despacho/Decisão, Evento 263, DECDESPA1, Página 1/5, de 17 de dezembro de 2025.**
- 5) Sobrevindo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do leilão será prorrogado em três minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances (Artigo 21 da Resolução nº 236 do CNJ);
- 6) Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido sistema no qual os lances sejam remetidos por e-mail e posteriormente registrados no site do gestor, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances (Artigo 22 da Resolução nº 236 do CNJ);
- 7) Serão aceitos lances superiores ao lance corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado no site;
- 8) A comissão devida ao gestor será de **5% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação, se incluindo no valor do lance, e ser-lhe-á pagos diretamente;
- 9) Com a aceitação do lance, o sistema emitirá guia de depósito judicial identificado vinculado ao Juízo do Processo;
- 10) O arrematante terá o prazo de até 24 (vinte e quatro) horas para efetuar os depósitos dos valores da arrematação e da comissão (Artigo 24 da Resolução nº 236 do CNJ).
- 11) O auto de arrematação será assinado por este Juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro público oficial, após a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão, salvo se permitido o pagamento parcelado, nos termos do artigo 895 do CPC;(art. 903, caput, do CPC c/c Artigo 25 da Resolução nº 236 do CNJ)
- 12) Não sendo efetuado o depósito da oferta, o leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC e Art. 26 da Resolução nº 236 do CNJ;
- 13) O exequente, se vier a arrematar os bens, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder o seu crédito, depositará dentro de 3 (três) dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, os bens serão levados a novo leilão à custa do

exequente (art. 892, §1º, do CPC). Na hipótese de arrematação dos bens pelo exequente fica este obrigado ao pagamento da comissão do leiloeiro público oficial;

14) Eventuais créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, por eles não respondendo o adquirente (CTN, art. 130, parágrafo único);

15) O arrematante que injustificadamente deixar de efetuar os depósitos, poderá ser responsabilizado por tentativa de fraude a leilão público (artigos 335 e 358 do Código Penal), e, também por possíveis prejuízos financeiros a qualquer das partes envolvidas no leilão, aí incluída a comissão do leiloeiro, sem prejuízo de ser considerado ato atentatório a dignidade da justiça, nos termos do art. 903 §6º (art. 23 da LEF).

16) Desfeita a arrematação pelo Juiz, por motivos alheios à vontade do arrematante, serão restituídos ao mesmo os valores pagos e relativos ao preço dos móveis arrematado e à comissão do Leiloeiro, deduzidas as despesas incorridas;

17) Assinado o Auto, a arrematação é considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma prevista no parágrafo 4º do art. 903 do CPC. A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no artigo 903, *caput*, e §1º do Código de Processo Civil;

18) Havendo interposição de embargos do executado ou a ação autônoma, o Juiz de execução poderá, a seu exclusivo critério, transferir ao arrematante a posse precária dos móveis até a decisão final do recurso;

19) Correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativos à transferência do móvel arrematado para o seu nome. Para transferir o móvel arrematado, o arrematante deverá primeiramente retirar junto ao Cartório da Vara responsável a respectiva “carta de arrematação”;

LEILOEIRO: O leilão será realizado pelo leiloeiro Sr. Mouzar Baston Filho, devidamente cadastrado na JUCETINS nº 047.

OBSERVAÇÕES:

1) Em até 5 horas após o encerramento do Leilão, o arrematante receberá e-mail com instruções para os pagamentos (É importante esperar o recebimento deste e-mail antes de efetuar qualquer pagamento).

2) Decorrido o prazo de 24 horas do término do leilão sem que o arrematante tenha realizado os pagamentos, tal informação será encaminhada ao Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

3) Desfeita a arrematação pelo Juízo, por motivos alheios à vontade do arrematante, serão restituídos ao arrematante os valores pagos relativos ao preço da arrematação e à comissão do leiloeiro, deduzidas as despesas incorridas.

4) A disputa para lances a prazo será encerrada bastando um lance à vista igual ou superior ao último lance ofertado, de modo que a disputa permanecerá aberta apenas entre os lances à vista, conforme Despacho/Decisão, Evento 263, DECDESPA1, Página 1/5, de 17 de dezembro de 2025.

5) Caso reste suspenso o leilão em decorrência de pagamento ou parcelamento, responderá o executado pelas despesas efetivamente comprovadas pelo Leiloeiro, conforme Despacho/Decisão, Evento 263, DCDESPA1, Página 1/5, de 17 de dezembro de 2025.

PAGAMENTO PARCELADO:

1) O(s) interessado(s) em adquirir o bem penhorado em prestações, poderá(ão) apresentar por escrito até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação, ou até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não inferior a 60% do valor da avaliação atualizada.

2) 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\$500,00 cada. O valor de cada parcela, por ocasião do pagamento, será acrescido de juros equivalentes à taxa SELIC garantido por restrição sobre o próprio bem, conforme Despacho/Decisão, Evento 263, DECDESPA1, Página 1/5, de 17 de dezembro de 2025.

3) A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, desde que no mesmo valor, conforme dispõe o artigo 895, § 7º do Código de Processo Civil.

ADJUDICAÇÃO: A partir da publicação do Edital nos termos do artigo 887, I, do CPC, se o exequente adjudicar os bens móveis penhorados, ficará responsável pelo pagamento da comissão de 1% (um por cento) sobre o valor da avaliação devida ao leiloeiro.

REMIÇÃO DA EXECUÇÃO: Se os executados, após a publicação do Edital nos termos do artigo 887, I, do CPC, pagar a dívida antes de adjudicado ou alienado os bens, na forma do artigo 826, do Código de Processo Civil, deverá apresentar até a data e hora designadas para o leilão, a guia comprobatória do referido pagamento acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto à remição da execução, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado. Neste caso, deverá os executados pagar a importância atualizada da dívida, mais juros, custas, honorários advocatícios e a comissão devida à Gestora de Leilões Eletrônico de 1% (um por cento) sobre o valor da avaliação.

DO ACORDO – A partir da publicação do Edital nos termos do artigo 887, I, do CPC, caso seja celebrado acordo judicial entre as partes com suspensão do leilão, fica os executados obrigados a pagar a comissão devida ao leiloeiro de 1% (um por cento) do valor da avaliação, logo na primeira prestação da avença. Caso o acordo seja extrajudicial ou desistência da execução, este percentual será devido pelo credor exequente.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante a 2ª Vara Cível, Família e Sucessões, Infância e Juventude da Comarca de Guaraí/TO, localizada na Avenida Paraná, s/n, Esquina com a Rua 8, Centro - CEP: 77700-000, e Email: civguarai2@tjto.jus.br ou no escritório do Leiloeiro localizado na Avenida Paulo VI, nº 612, Residencial Paraíso, CEP 14.403-143 em Franca/SP ou ainda, pelos telefones 0800-942-1316/ (35)99850-0339 e e-mail: mouzar@bastonleiloes.com.br, ou no site www.bastonleiloes.com.br.

Todas as condições e regras deste Leilão encontram-se disponíveis no Portal www.mouzarbastonleiloes.com.br.

Fica o executado e possuidor do bem, a possuidora do bem, seus cônjuges se casados forem, a fiel depositária pública, e demais interessados, **INTIMADOS PELO PRÓPRIO EDITAL DE LEILÃO** das designações supra, caso não sejam localizados para a intimação pessoal e não tiver advogado constituído, conforme § único do artigo 889 do Código de Processo Civil.

Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

Guaraí/TO, 23 de abril de 2026.

OCÉLIO NOBRE DA SILVA
JUIZ DE DIREITO