EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

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

1ª Vara Cível da Comarca de Arraias/TO

EDITAL de 1º e 2º LEILÃO de BEN IMÓVEL para intimação da empresa executada e fiel depositária do bem **José Germano dos Santos - EPP - CNPJ nº 37.237.419/0001-71**, por meio de seu representante legal e proprietário do bem **José Germano dos Santos - CPF nº 498.841.231-87**, seu cônjuge e coproprietária do bem **Ana Maria Di Santos - CPF nº 527.393.921-68**, e demais interessados, expedido nos autos de **Execução Fiscal**, requerido pelo **Estado do Tocantins, Processo nº 0001437-12.2019.8.27.2709.**

O Dr. Eduardo Barbosa Fernandes, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível de Arraias/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 1° Leilão com início no dia da publicação do edital e término no dia 27 DE MAIO DE 2025, às 10:00 horas, entregar-se-á os bens a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado para o **2° Leilão com início no dia 27 DE MAIO DE 2025, às 10:01 horas e término no dia 27 DE MAIO DE 2025, 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 da avaliação.**

DESCRIÇÃO DO BEM: Imóvel urbano com área total de 300,00m², constituído pelo Lote nº 22, Quadra Arse 142 (1406 Sul), Alameda 18, Ql 07, na cidade de Palmas/TO, dentro das divisas e confrontações constantes na matrícula. O bem imóvel em questão, é todo murado na lateral direita com paredes de tijolos, sendo lote vago sem construção. Registro anterior: nº 59.649, deste Cartório. Este bem imóvel está matriculado sob o nº 60.929, Livro nº 2, Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Palmas/TO.

AVALIAÇÃO: O valor da avaliação do bem imóvel a ser leiloado é de **R$ 108.000,00 (cento e oito mil reais)**, conforme Auto de Penhora e Avaliação de Evento 80 - Página 1/2, de 25 de junho de 2024.

ÔNUS E RECURSO SOBRE O BEM IMÓVEL: Sobre o bem imóvel a ser leiloado constam os seguintes ônus:

1) Indisponibilidade de bens extraída dos autos do processo nº 50000347920038272709, perante a Vara Cível da Comarca de Arraias/TO, conforme

AV-4 da matrícula nº 60.929, Livro nº 2, Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Palmas/TO;

2) Indisponibilidade de bens extraídas dos autos do processo nº 00004715420168272709, perante a Vara Cível da Comarca de Arraias/TO, conforme AV-05 da matrícula nº 60.929, Livro nº 2, Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Palmas/TO;

3) Penhora extraída dos autos da Ação de Execução Fiscal, processo nº 5000059-19.2008.8.27.2709, em que o Estado do Tocantins move contra José Germano dos Santos, perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Arraias/TO, conforme R-6 da matrícula nº 60.929, Livro nº 2, Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Palmas/TO;

4) Indisponibilidade de Bens extraída dos autos do processo nº 50000721820088272709, perante a Vara Cível da Comarca de Arraias/TO, conforme AV-7 da matrícula nº 60.929, Livro nº 2, Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Palmas/TO;

5) Penhora extraída dos autos do processo nº 0033178-68.2023.8.27.2729, em que o Estado do Tocantins move contra José Germano dos Santos - EPP, perante a Vara de Cartas Precatórias Cíveis e Criminais, Falências e Recuperações Judiciais da Comarca de Palmas/TO, conforme R-8 da matrícula nº 60.929, Livro nº 2, Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Palmas/TO;

6) Penhora extraída dos autos da Ação de Execução Fiscal, processo nº 0001437-12.2019.8.27.2709, em que o Estado do Tocantins move contra José Germano dos Santos, perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Arraias/TO, conforme R-9 da matrícula nº 60.929, Livro nº 2, Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Palmas/TO.

Eventuais débitos Tributários relativos aos bens móveis a serem leiloados sub-rogam-se no preço, nos termos do artigo 130 do Código Tributário Nacional, não respondendo por eles o adquirente.

VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO DE EXECUÇÃO: O valor da dívida no processo de execução é de **R$ 17.081,41 (dezessete mil, oitenta e um reais e quarenta e um centavos),** conforme Planilha de Débitos, constante do Evento 50 - Anexo 2, atualizado até o dia 28 de abril de 2021.

CONDIÇÕES DE VENDA:
1) Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, 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 lanço 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 a 50% do valor da avaliação;
5) Sobrevindo lanço 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 lanços (Artigo 21 da Resolução nº 236 do CNJ);
6) Durante a alienação, os lanços 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 lanços 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 lanços (Artigo 22 da Resolução nº 236 do CNJ);
7) Serão aceitos lanços superiores ao lanço corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado no site;
8) A comissão devida ao gestor será de 5% sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lanço, e ser-lhe-á pagos diretamente;
9) Com a aceitação do lanço, 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), salvo se tiver optado pelo pagamento parcelado, nos termos do artigo 895 do CPC;
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 tiver optado pelo 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 lanços 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, §1°, 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 irretratável, 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 §1° 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.

PAGAMENTO e RECIBO DE ARREMATAÇÃO: PAGAMENTO e RECIBO DE ARREMATAÇÃO: O(s) valor(es) do(s) bem(ns) arrematado(s), deverá(ão) ser depositado(s) através de guia de depósito judicial do Sistema do Tribunal de Justiça de Minas Gerais - DEPOX (emitida através do site http://depox.tjmg.jus.br/depox/pages/guia/publica), no prazo de 24 horas da realização do leilão, bem como deverá ser depositada a comissão do Leiloeiro.

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.

PAGAMENTO PARCELADO:
1) Os interessados em adquirir os bens penhorados em prestações, poderão apresentar por escrito até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição dos bens

por valor não inferior ao da avaliação, ou até o início do segundo leilão, proposta de aquisição dos bens por valor que não seja considerado vil.
2) O pagamento da arrematação ocorra 24 horas, por depósito judicial, ou no prazo de 15 dias úteis, sendo, nesta última hipótese, necessário o recolhimento em 24 horas em depósito judicial, do equivalente a 25% (vinte e cinco por cento) do preço ofertado, como caução, e os restantes 75% (setenta e cinco por cento) do preço lançado, pagos até o final do prazo de 15 (quinze) dias úteis mediante recolhimento em depósito judicial; que, havendo opção do arrematante para o pagamento do preço no prazo de 15 (quinze) dias úteis, uma vez não recolhido o restante de 75% (setenta e cinco por cento) do preço, no prazo concedido, será perdido o valor da caução em favor do exequente, conforme disposto no art. 897 do CPC/2015.
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 5% (cinco por cento) sobre o valor da avaliação devida ao leiloeiro do valor da avaliação dos bens móveis.

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 5% (cinco 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 5% (cinco 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 1ª Vara Cível de Arraias/MG, localizada na Rua 18, 0, Quadra 46, lt. 10, Bairro: Parque das Colinas - CEP: 77330-000, Fone (63) 3142-2564, e via E-mail: civel1arraias@tjto.jus.br, ou no escritório do Leiloeiro localizado na Avenida Paulo VI, n° 612, Residencial Paraíso, CEP 14.403-143 em Franca/SP e Avenida Santa Rita, n° 858, Sala D, Centro, CEP 37.993-000 em Cássia/MG, 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 a empresa executada e fiel depositária do bem, por meio de seu representante legal e proprietário do bem, seu cônjuge e coproprietária, 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.

Arraias/TO, 12 de março de 2025.

Eu, _____, Analista Judiciário, digitei.

Eu, _____, Chefe de Cartório, conferi e subscrevi.

EDUARDO BARBOSA FERNANDES
JUIZ DE DIREITO