EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

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

2ª Vara Cível da Comarca de Palmas/TO

EDITAL de 1º e 2º LEILÃO de BEM IMÓVEL para intimação do executado, proprietário do bem **Luiz Alberto Coqueiro Filho - CPF nº 252.820.423-04**, seu cônjuge e coproprietária do bem **Aurelice Oliveira Coqueiro - CPF nº 644.312.581-91** e demais interessados, expedido nos autos de **Cumprimento de Sentença**, requerido pela empresa **Atacado Nordeste LTDA, processo nº 5001546-37.2003.8.27.2729.**

A Dra. Ana Paula Araújo Aires Toribio, MM. Juíza de Direito em substituição da 2ª Vara Cível de Palmas/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 30 DE MARÇO DE 2026, 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 30 DE MARÇO DE 2026, às 10:01 horas e término no dia 30 DE MARÇO 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 **80% do valor da avaliação**, conforme Despacho do Evento 144 - DECDESPA1 - Página 1/3, de 15 de julho de 2024;

DESCRIÇÃO DO BEM: Um Terreno urbano, com área total de 387,50m², situada na Quadra T-32, Rua LO 3, Loteamento Jardim Taquari, SN, CEP: 77063-470, na cidade de Palmas/TO. O imóvel não possui benfeitorias e está localizado em um local com pavimentação asfáltica, iluminação pública e coleta de lixo; possui rede de abastecimento de água e rede de energia elétrica, também há serviço de transporte coletivo público. Registro Anterior nº 61.363. O imóvel a ser leiloado está matriculado sob o nº 70.922, livro 02, Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Palmas/TO.

AVALIAÇÃO: O valor da avaliação do bem a ser leiloado é de **R$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais)**, conforme Laudo de Avaliação de Evento 128, LAU2, Página 1/4, de 20 de fevereiro de 2024.

ÔNUS E RECURSOS SOBRE O BEM IMÓVEI: sobre o bem imóvel a ser leiloado contam os seguintes ônus**:**

1) Ação de execução extraída dos autos e Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 5001546-37.2003.8.27.2729, em que WDL Administradora e Corretora de Seguros LTDA move contra Luiz Alberto Coqueiro Filho, perante a 2º Vara Cível da Comarca de Palmas/TO, conforme AV-04, da matrícula nº 70.922, livro 02, Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Palmas/TO;

2) Penhora extraída dos autos de Ação de Cumprimento de Sentença, processo nº 5001546-37.2003.8.27.2729, em que WDL Administradora e Corretora de Seguros LTDA move contra Luiz Alberto Coqueiro Filho e outro, perante a 2º Vara Cível da Comarca de Palmas/TO, conforme R-05, da matrícula nº 70.922, livro 02, Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Palmas/TO.

VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO DE EXECUÇÃO: O valor da dívida no processo de execução é de **R$34.258,18 (trinta e quatro mil, duzentos e cinquenta e oito reais e dezoito centavos),** conforme Manifestação no Evento 15, PET1, Página 1.

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, e poderá encontra-se ocupado e 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 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 **80% do valor da avaliação**, conforme Despacho do Evento 144 - DECDESPA1 - Página 1/3, de 15 de julho de 2024;
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% (cinco por cento) 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).

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 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 oficial 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.

PAGAMENTO PARCELADO:
1) O(s) interessado(s) em adquirir o bem penhorado em prestações, conforme Art. 895 do CPC.
2) Em qualquer hipótese, será necessário o pagamento de no mínimo 25% do valor do Lance à vista, podendo o restante ser parcelado em até **12 meses**, com pagamentos em parcelas mensais de iguais valores, desde que garantido por meio caução idônea, quando se tratar de bens móveis, ou por meio de hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, conforme dispõe **895, I, II e §§, do Código de Processo Civil.**
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.

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.

SUSPENSÃO – Eventual pedido de suspensão dos atos de alienação formulado por qualquer parte ou interessado será obrigatoriamente instruído e justificado, sob pena de não conhecimento e independentemente de ser a parte peticionante beneficiária da gratuidade judiciária, com o comprovante de depósito das despesas processuais relativas ao adiamento, bem como da indenização pela desmobilização do leiloeiro, desde logo fixada em **R$ 1.500,00** (hum mil e quinhentos reais) por lote anunciado, independentemente da avaliação do(s) bem(ns) que o(s) compõe(m), considerando tratar-se de custos fixos, conforme Despacho de Evento 144, DECDESPA1 – Pág. 1, de 15 de julho de 2024.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante a 2ª Vara Cível de Palmas/TO, situada na Avenida Teotônio Segurado, Paço Municipal, Palácio Marquês de São João da Palma, 2º Andar, S/N - Plano Diretor Sul - CEP: 77021- 654, Secretaria Unificada das Varas Cíveis da

Comarca de Palmas/MG, via Email: seci@tjto.jus.br ou no escritório do Leiloeiro localizado na Avenida Paulo VI, n° 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 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.

Palmas/TO, 19 de janeiro de 2026.

ANA PAULA ARAUJO AIRES TORIBIO
JUÍZA DE DIREITO