



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO TOCANTINS

3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GURUPI

Avenida Rio Grande do Norte, s/n, entre as Ruas 3 e 4, CEP: 77410-080

Telefone: (63) 3612-7118, e-mail: civel3gurupi@tjto.jus.br

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL E INTIMAÇÃO

Por determinação do Juízo da 3ª Vara Cível da Comarca de Gurupi/TO, faz saber a todos os interessados, que será levado a LEILÃO o bem penhorado, na seguinte forma:

1º LEILÃO: dia 27 de JANEIRO de 2021, a partir das 13h30min, por preço igual ou superior ao da avaliação.

2º LEILÃO: dia 27 de JANEIRO de 2021, a partir das 14h00min, pelo maior lance oferecido, exceto o preço vil (abaixo de 50% do valor da avaliação, nos termos dos artigos 880 §1º e 891, parágrafo único, ambos do CPC).

Obs.: O leilão será realizado **exclusivamente na modalidade eletrônica (online)**, por meio do sítio www.tocantinsleiloes.com.br.

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA nº 0008939-31.2017.8.27.2722.

EXEQUENTE: VERONICE CARDOSO DOS SANTOS.

EXECUTADA: MARIA DARCI ALVES DOS SANTOS.

BEM: Um imóvel, denominado como **Lote nº 06**, da Quadra 99, situado na Avenida Pernambuco, **cidade de Gurupi/TO**, com **área de 700,00m²**, sendo 20,00 metros lineares de frente, por 35,00 ditos de fundos; limitando-se ao Norte, com o lote 07; ao Sul, com a Avenida Pernambuco; ao Leste, com o lote 05; e ao Oeste, com a Rua 07 (atualmente Rua Ministro Alfredo Nasser), tudo na mesma quadra. Imóvel matriculado sob o nº **2.289** no Livro 02 Registro Geral, Sistema de Ficha do Cartório de Registro de Imóveis de Gurupi/TO. PROPRIETÁRIA: MARIA DARCI ALVES DOS SANTOS.

Informações do Oficial de Justiça em 21 de fevereiro de 2020:

- Neste imóvel encontra-se constituído um prédio onde atualmente está instalada, a título de locação, a Clínica Prado Diagnósticos Por Imagem Tocantins, tendo aproximadamente 600,00 metros de área construída, sendo distribuídos em dois prédios, contendo neles 03 salas com blindagem quais sejam: sala de exame de mamografia, sala de exame de raio x e sala de exame de tomografia.

- No prédio 1 contém: uma sala de recepção, 04 salas, 03 banheiros, sendo um para cadeirante, uma cozinha, 01 depósito, uma área de serviço, uma passarela com cerca de 06 metros que dá acesso ao prédio 2, havendo também um jardim de inverno.

- No prédio 2 contém: uma sala, uma sala de densitometria óssea, um banheiro para cadeirante, um banheiro social, duas salas de ultrassom, uma sala de montagem, uma sala de revelação, uma sala de tomografia, uma sala de espera, uma sala de mamografia, uma sala de raio x, dois trocadores, um banheiro, uma sala administração, uma escada de granito que dá acesso à uma sala em um piso superior onde há uma sala destinada à diretoria onde tem um banheiro.

- O imóvel possui portas de blindex e madeira, piso de cerâmica, laje, paredes de alvenaria, rebocadas e pintadas, com acabamento médio alto padrão, estando em ótima localização na cidade de Gurupi/TO, servido por energia elétrica e água encanada, perto de casas residenciais, comércios e hospitais.



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO TOCANTINS

3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GURUPI

Avenida Rio Grande do Norte, s/n, entre as Ruas 3 e 4, CEP: 77410-080

Telefone: (63) 3612-7118, e-mail: civel3gurupi@tjto.jus.br

(RE)AVALIAÇÃO: R\$1.220.000,00 (um milhão e duzentos e vinte mil reais). Avaliação realizada em 21 de fevereiro de 2020.

DEPOSITÁRIA: MARIA DARCI ALVES DOS SANTOS.

ÔNUS: Constam as seguintes constrações: **AV-8/2.289:** AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA para constar que foi ajuizada e distribuída ao Juízo da 2ª Vara Cível desta Comarca, Ação de Execução de Título Extrajudicial, autos nº 0012264-43.2019.827.2722, em que figuram como partes: DIVINO WILTON BATISTA DA FONSECA X PROJECTO - PROJETOS E CONSULTORIA FINANCEIRA TOCANTINS S/C LTDA., RAFAEL MARCO DE LEON, LUCELE BARROS SANTIAGO DE LEON, MARIA DARCI ALVES DOS SANTOS e SAN RAFAEL PARK HOTEL EIRELI. Consta recurso de Agravo de Instrumento, autos nº 0011716-50.2020.8.27.2700/TJTO.

VALOR DO DÉBITO: R\$156.770,18 (cento e cinquenta e seis mil, setecentos e setenta reais e dezoito centavos) em 09 de junho de 2020. *Este valor pode estar sujeito à atualização.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Conforme descrição acima.

LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL: GLAUCO TELES E SILVA, JUCETINS nº 2011.12.014.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: (a) **5%** (cinco por cento) do valor da arrematação, a ser pago pelo arrematante; (b) **2%** (dois por cento) sobre o valor da avaliação em caso de adjudicação, a ser pago pelo adjudicante; (c) **2%** (dois por cento) sobre o valor da avaliação, em caso de acordo ou remição, a ser pago pelo Executado.

*As comissões acima mencionadas serão devidas após 10 dias da nomeação do leiloeiro sem que haja neste prazo alguma contestação.

DA ARREMATACÃO: Os bens serão adquiridos livres e desembaraçados de quaisquer ônus, 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 ônus tributário, cujo fato imponible tenha ocorrido em data anterior à alienação judicial. Referidos tributos serão sub-rogados no preço ofertado pelo licitante, nos termos do parágrafo único 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 (artigo 901, §2º do CPC) — e custas processuais (Item 2.7.8.4 da portaria nº 94, de 21 de janeiro de 2015 e item 63, Tabela X, Lei nº 1.286/2001, TJ-TO), no importe de 1,0% sobre o valor do bem arrematado, remido, arrendado ou adjudicado, sendo o mínimo de R\$24,00 (vinte e quatro reais) e máximo de R\$240,00 (duzentos e quarenta reais) a ser recolhida aos cofres do FUNJURIS, por meio de DAJ. O arrematante de veículo não estará sujeito ao pagamento de débitos anteriores à data da alienação judicial. As despesas de arrematação, comissão de leiloeiro e demais despesas ficarão por conta do arrematante, inclusive as custas da expedição da carta de arrematação (tabela de custas da Corregedoria do TJ/TO).

DA ENTREGA DOS BENS: Após comprovação de pagamento do valor da arrematação e da comissão do Leiloeiro, mediante a apresentação dos documentos que comprovem a condição de Arrematante, a entrega do(s) bem(ns) será após a expedição da Carta de



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO TOCANTINS

3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GURUPI

Avenida Rio Grande do Norte, s/n, entre as Ruas 3 e 4, CEP: 77410-080

Telefone: (63) 3612-7118, e-mail: civel3gurupi@tjto.jus.br

Arrematação ou Mandado de Entrega. 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 por meio dos meios digitais disponíveis no site do Leiloeiro, como e-mails e números de telefônicos.

****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.**

FORMAS DE PAGAMENTO: A arrematação far-se-á com depósito à vista.

PARCELAMENTO: Em caso de imóveis e veículos, o pagamento poderá ser parcelado, conforme art. 895 do CPC. 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\$1.000,00 (mil reais) cada. Ao valor de cada parcela, será acrescido juros de poupança, garantida a integralização do lance por hipoteca judicial sobre o próprio bem, no caso de imóveis, ou mediante apresentação de caução idônea no caso de veículos (exemplo de caução idônea: seguro garantia, fiança bancária, imóvel em nome do arrematante ou de terceiro, com valor declarado igual ou superior a 03 (três) vezes o valor da arrematação), caução está condicionada à aceitação pelo Juízo. Não sendo aceita caução idônea pelo(a) Juiz(iza), 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 serem formulados nos autos do processo em que se deu a arrematação. Em qualquer caso, será imposta a perda da caução em favor do exequente, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos.

OBS.: Lances à vista sempre terão preferência, bastando igualar-se ao último lance ofertado, o que não interfere na continuidade da disputa.

LEILÃO EXCLUSIVAMENTE NA MODALIDADE ELETRÔNICA (ONLINE): Quem pretender arrematar o dito(s) bem(ns), deverá ofertar lances pela *Internet*, através do site www.tocantinsleiloes.com.br, a partir do primeiro dia útil subsequente à publicação deste edital, encerrando-se na mesma data designada para a realização do leilão, devendo, para tanto, os interessados, efetuarem cadastramento prévio, no prazo máximo de até 24 horas de antecedência do leilão, confirmarem os lances ofertados e recolherem a quantia



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO TOCANTINS

3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GURUPI

Avenida Rio Grande do Norte, s/n, entre as Ruas 3 e 4, CEP: 77410-080

Telefone: (63) 3612-7118, e-mail: civel3gurupi@tjto.jus.br

respectiva na data designada para a realização do leilão, para fins de lavratura do termo próprio, ficando ciente de que os arrematantes deverão garantir seu ato com sinal de 25% (vinte e cinco por cento) do respectivo valor ofertado pelo bem, depositando-o em 24 horas.

ADVERTÊNCIAS: Na primeira data indicada, o bem poderá ser arrematado pelo maior lance, igual ou superior à avaliação. Não havendo licitantes ou ofertas nessas condições na primeira data, na segunda data o bem poderá ser arrematado pelo maior lance, **exceto** o lance vil, ou seja, abaixo de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação (CPC, art. 891 e 880, §1º).

Na eventualidade de ser frustrada, no próprio leilão, a arrematação do bem, 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.

INTIMAÇÃO: Ficam desde logo intimados a Exequente, **VERONICE CARDOSO DOS SANTOS**, representada pelos Advogados, Dra. Cleusdeir Ribeiro da Costa, inscrita na OAB/TO nº 2.507 e Dr. Antônio Sávio Barbalho do Nascimento, inscrito na OAB/TO nº 747, bem como a Executada, **MARIA DARCI ALVES DOS SANTOS**, representada pelo Advogado: Dr. Rogério Rodrigues Machado, OAB/TO nº 5.222.

Ficam também intimados os eventuais: coproprietários; 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; 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 bem, poderá remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/2015. Ficam cientificados de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no §2º do art. 903 do CPC será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação. 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 de Gurupi, Estado do Tocantins.

Gurupi, 16 de dezembro de 2020.

GLAUCO TELES E SILVA
Leiloeiro Público Oficial
JUCETINS nº 2011.12.0014

