2ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES - FORO DE PALMAS – TJ/TO

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) do bem abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação do executado: **HAROLDO COSTA DE OLIVEIRA (CPF/MF Nº 208.721.781-53),** e seu cônjuge, se casado for; dos coproprietários: **JONIVIO DE SOUSA SANTOS (CPF/MF** Nº 441.586.453-87), e seu cônjuge **ANA LUCIA GREGÓRIO BORGES SANTOS (CPF/MF Nº 765.000.201-20)**, **ADAILTON NOLETO PEREIRA (CPF/MF Nº 282.528.701-63)**, e seu cônjuge **HILDA DAS DORES VIEIRA NOLETO (CPF/MF Nº 265.008.681-53)**, **ANDERSON VIEIRA NOLETO (CPF/MF Nº 974.641.041-53), ISAAC AVELINO PACHECO (CPF/MF Nº 002.524.571-61)**, e seu cônjuge **JOYCE JATIELLE PARENTE MASCARENHAS PACHECO (CPF/MF Nº 027.785.611-61), ANTONIA RANGELE D' ANGELES JACEVICIUS DE BRITO (CPF/MF Nº 026.547.801-47), ELIAS CHAVES DA SILVA (CPF/MF Nº 286.408.291-87),** e seu cônjuge **EVA TEODORA DE QUEIROZ SILVA (CPF/MF Nº 841.983.201-44), CARLOS HUMBERTO DE SOUZA E SILVA (CPF/MF Nº 490.082.696-00),** e seu cônjuge **DEBORA MARIA DOS SANTOS CASTRO SILVA (CPF/MF Nº 527.769.566-49), JUAN CARLOS SOLORZANO ANTUNES (CPF/MF Nº 985.909.361-04),** e seu cônjuge **ELISTANIA DE FREITAS ROSA SOLORZANO (CPF/MF Nº 863.073.201-68), ALESSANDRA AUGUSTA FERREIRA GUERREIRO (CPF/MF Nº 003.975.031-05), MARIA DAS GRAÇAS AFONSO DOS SANTOS (CPF/MF Nº 105.739.252-91),** e seu cônjuge **CARLOS AUGUSTI DS SANTOS (CPF/MF Nº 215.715.893-68), PAULO CEZAR PEREIRA DE OLIVEIRA (CPF/MF Nº 511.307.346-68),** e seu cônjuge **EIDY MARINA SIPRIANO MOREIRA OLIVEIRA (CPF/MF Nº 011.153.791-60), ROSILENE LAGARES (CPF/MF Nº 430.598.991-34), INGRID LIMA REBELO (CPF/MF Nº 710.726.321-87), HELTON CARMOS DE AGUIAR (CPF/MF Nº 475.610.763-04),** e seu cônjuge **JAIRA FERNANDES PEREIRA AGUIAR (CPF/MF Nº 011.695.221-06), EVERTON CAMPOS SILVEIRA (CPF/MF Nº 077.496.616-54), WENIS DEILY CASTRO MACEDO FERNANDES (CPF/MF Nº 628.712.0001-06), CAIRO MICAEL PREDUNTE GONÇALVES (CPF/MF Nº 009.931.511-40), ERCIMONE ODETH FREITAS BARBOSA SILVA (CPF/MF Nº 449.292.692-53),** e seu cônjuge **PAULO LENIMAN BARBOSA SILVA (CPF/MF Nº 422.905.624-91), INÁCIO RIBEIRO DE ARAUJO (CPF/MF Nº 768.250.438-20),** e seu cônjuge **MARIA DE FATIMA DOS SANTOS ARAUJO (CPF/MF Nº 275.057.468-47), MARCILEIA NOGUEIRA DA SILVA (CPF/MF Nº 830.923.151-20), TATIANA MARIA FERREIRA (CPF/MF Nº 041.908.466-51), CASSIO SCARTAZZINI (CPF/MF Nº 019.459.305-11), PATRICK SILVA PEREIRA (CPF/MF Nº 426.481.302-68), ANDRÉ RAMOS VARANDA (CPF/MF Nº 154.690.068-32),** e seu cônjuge **ERLIETTE GADOTTI FERNANDES VARANDA (CPF/MF Nº 202.804.308-33), JOSE MESSIAS OLIVEIRA (CPF/MF Nº 046.716.781-87),** e seu cônjuge **IRANI MARIA DE JESUS HONORATO DE OLIVEIRA (CPF/MF Nº 160.922.524-49), JULIO LUIZ BERNARDO JUNIOR (CPF/MF Nº 000.071.151-99),** e seu cônjuge **JOELMA OLIVEIRA LIMA (CPF/MF Nº 945.915.391-72), VALDIR PIRES DA SILVA (CPF/MF Nº 834.462.811-34),** e seu cônjuge **KLENYA DOS SANTOS NASCIMENTO PIRES (CPF/MF Nº 018.262.931-75), JOSE FLORETINO DA SILVA (CPF/MF Nº 382.443.734-15),** e seu cônjuge **ALESSANDRA CHAVES DOS SANTOS FLORENTINO (CPF/MF Nº 604.963.981-72), FLAVIO TETSUO NONAKA (CPF/MF Nº 880.040.829-04),** e seu cônjuge **FLAVIA SATIE KOJO NONAKA (CPF/MF Nº 842.110.089-00), NERCY REIS DA SILVA (CPF/MF Nº 830.320.021-68), JOSE COSTA E SILVA (CPF/MF Nº 218.377.401-00), MARIA JOSE COSTA E SILVA (CPF/MF Nº 190.465.611-00), CARMEN MARIA DANTAS CASTRO (CPF/MF Nº 295.104.141-15),** e seu cônjuge **LUSO AURELIO COSTA CASTRO (CPF/MF Nº 233.445.981-04), JULIO LUZ CARNEIRO (CPF/MF Nº 387.768.391-68),** e seu cônjuge **PATRICIA ROBERTA ROCHA SANTIAGO LUZ (CPF/MF Nº 743.085.564-49), JADIS RIBEIRO DOS SANTOS (CPF/MF Nº 841.701.901-49), JOSSIVAL VIEIRA COSTA (CPF/MF Nº 505.101.004-06),** e seu cônjuge **LUCIANI MOREIRA DA SILVA (CPF/MF Nº 508.120.411-00), JOSE LUIZ PEREIRA FILHO (CPF/MF Nº 965.759.641-68),** e seu cônjuge **ANGELICA PASINI PEREIRA (CPF/MF Nº 018.650.030-00), FAUSTO BARBOSA DE RESENDE JUNIOR (CPF/MF Nº 868.771.781-49), JOÃO FREITAS NETO (CPF/MF Nº 431.108.271-15),** e seu cônjuge **EDWIRGES NETA COELHO FREITAS (CPF/MF Nº 717.516.451-34), JOSANA ALVES BERNARDES (CPF/MF Nº**

819.731.521-34), ROSIANE LIMA BARROS (CPF/MF Nº 006.411.451-10), ROSANA PORTUGAL DE SOUSA (CPF/MF Nº 006.664.781-98), JOSE FRANCISCO DA SILVA (CPF/MF Nº 558.058.841-00), e seu cônjuge **ROSILENE COSTA SOUSA (CPF/MF Nº 433.864.071-53), MAURICIO DE AZEVEDO LOPES (CPF/MF Nº 010.778.511-03),** e seu cônjuge **JULIANA DANTAS DE FIGUEIREDO (CPF/MF Nº 781.452.872-00), IDACIR ANTONIO SANTIN JUNIOR (CPF/MF Nº 094.845.009-60), MAYSA CAROLINE SANTIN (CPF/MF Nº 084.895.759-83), SUELLEN SANTIN (CPF/MF Nº 084.672.799-40), WILLIANA SABRINA SANTIN (CPF/MF Nº 098.041.079-70), MERCIA RODRIGUES SE SOUZA (CPF/MF Nº 782.497.081-72), WELINGTON VIEIRA RODRIGUES (CPF/MF Nº 865.685.901-34), JULIA TSUDA KOJO (CPF/MF Nº 795.337.609-15),** e seu cônjuge **GENTIL SOITI KOJO (CPF/MF Nº 116.461.449-53), LDEJANY LOPES DE OLIVEIRA (CPF/MF Nº 630.739.002-68), FRANCISCO DE ASSIS DUTRA DE OLIVEIRA (CPF/MF Nº 186.166.902-04)** e **ARINO NOGUEIRA SOMBRA FILHO (CPF/MF Nº 461.407.943-15),** e seu cônjuge **FRANCISCA JOSINA DOS SANTOS (CPF/MF Nº 455.276.443-87)**; dos credores: **INACIO RIBEIRO DE ARAUJO (CPF/MF Nº 768.250.438-20)** e **FELIPE AVELINO PACHECO (CPF/MF Nº 900.119.101-00);** bem como da terceira interessada**: ENERGISA TOCANTINS TRANSMISSORA DE ENERGIA S/A (CNPJ/MF Nº 34.025.976/0001-30).**

O MM. Juiz de Direito Dr. Nelson Coelho Filho, da 2ª Vara da Família e Sucessões - Foro de Palmas, Tribunal de Justiça do Estado de Tocantins, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que, por este Juízo, processam-se os autos da Ação de Reconhecimento e Dissolução de União Estável c/c Alimentos, Pedido de Guarda Compartilhada com Regulamentação de Visitas em fase de Cumprimento de Sentença, ajuizada por **LUCILENE VILELA PEREIRA (CPF/MF Nº 759.210.906-97)** em face de **HAROLDO COSTA DE OLIVEIRA (CPF/MF Nº 208.721.781-53),** nos autos do **Processo nº 0028335-70.2017.8.27.2729**, e foi designada a venda do bem descrito abaixo, nos termos dos artigos 360 e seguintes, Seção V do Código de Normas Gerais da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Tocantins, que disciplina a Alienação em Leilão Judicial, assim como os artigos 879 a 903 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

01 – BEM: **LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Lote nº 24, Gleba setor leste, 2ª etapa, Palmas/TO – CEP: 77249-899 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Uma gleba de terras rural denominada de Lote 24, loteamento área verde de Palmas, gleba setor leste, 2ª etapa, com 1,7842 hectares (correspondente à metragem destacada da área maior de 7,1281 hectares). Imóvel georreferenciado conforme descrição da correspondente Matrícula Imobiliária

DADOS DO IMÓVEL

Incra n°	-	
Matrícula Imobiliária n°	36.845	Cartório de Registro de Imóveis de Palmas/TO

ÔNUS

Registro	Data	Ato	Processo/Origem Ato	Credores
Av. 23	12/12/2018	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 5032902-98.2013.8.27.2729	Inácio Ribeiro de Araújo
Av. 88	17/03/2021	Penhora	Proc. nº 5013268-53.2012.8.27.2729	Felipe Avelino Pacheco

OBS.01: Conforme descrição da correspondente matrícula imobiliária, o imóvel objeto do Leilão encontra-se localizado em área maior correspondente à 7,1281 hectares. Assim, será leiloado 1,7842 hectares de propriedade do executado descrita no registro nº 92.

OBS.02: Conforme Evento 156, foi avaliado o valor referente à 2,7915 hectares de terra, e, em virtude do Leilão da referida proporção, mencionada na observação nº 01, foi realizado o cálculo proporcional para apurar o valor correspondente à quantidade de hectares de propriedade do executado, equivalente a 25,030724%.

OBS.03: A penhora deferida no Evento 102 está pendente de registro na correspondente matrícula imobiliária. Eventuais regularizações registrais/cadastrais serão de responsabilidade do Arrematante.

OBS.04: No imóvel leiloado está gravado uma Servidão de Passagem sobre a área de 0,9852 hectares do terreno da matrícula imobiliária nº 36.845 registrado perante o Cartório de Registro de Imóveis de Palmas/TO.

VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R$ 713.692,37 (Mai/2024 – Laudo de Avaliação Evento 156).
VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R$ 756.928,10 (Jul/2025). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do IPCA.

DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Eventuais débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Parágrafo Único, Código Tributário Nacional).

DÉBITO EXEQUENDO: R$ 490.095,28 (Abr/2025 – Evento 178).

02 – DATAS: A 1ª Praça terá início no dia **12 de setembro de 2025, às 16 horas, e se encerrará no dia 15 de setembro de 2025, às 16 horas.** Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a **2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 15 de setembro de 2025, às 16 horas, e se encerrará em 07 de outubro de 2025, às 16 horas.**

03 – CONDIÇÕES DE VENDA: Será considerado arrematante aquele que ofertar o maior lance, **sendo que em segunda praça serão aceitos lances iguais ou superiores** a 70% do valor da avaliação (artigo 891, parágrafo único do CPC e artigos 261 e 262 dos Provimentos nº 50/1989 e 30/2013 da Corregedoria Geral de Justiça/SP). **Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas de arrematação parcelada** exclusivamente eletrônicas pelo sítio eletrônico da gestora (www.alfaleiloes.com), sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta e o restante em até 30 parcelas mensais e iguais (podendo oscilar de acordo com a atualização monetária). O saldo devedor (parcelado) sofrerá correção mensal pelo índice do IPCA, e será garantido por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado, em diferentes condições, será declarada vencedora a proposta mais vantajosa, assim compreendida, de maior valor; ou em propostas de iguais condições, será declarada vencedora a proposta formulada em primeiro lugar (artigo 891, parágrafo único, artigo 895, §§ 1º ao 8º do CPC).

04 – LEILOEIRO: O leilão será realizado pelo Leiloeiro Público Oficial, **DAVI BORGES DE AQUINO**, matriculado na Junta Comercial de Tocantins sob n° 2022.05.0039, através da plataforma Alfa Leilões - Especialista em Imóveis (www.alfaleiloes.com). Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal http://www.alfaleiloes.com (artigos 12 e 13 da Resolução n° 236/2016, CNJ).

05 – PREFERÊNCIA DE AQUISIÇÃO: Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o devedor ou respectivo cônjuge, companheiro, dependentes, descendente ou ascendente do executado e coproprietários, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (artigos 892, § 2º e 843, § 1º CPC).

06 – ARREMATAÇÃO PELA PARTE EXEQUENTE: Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (artigo 892, §1º, CPC).

07 – QUOTA-PARTE: Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem (artigo 843, CPC).

08 – PAGAMENTO: O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada https://eproc1.tjto.jus.br/eprocV2_prod_1grau/externo_controlador.php?acao=deposito_judicial_caixa_inicio_externo, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (artigo 884, IV e artigo 892 do CPC).

09 – COMISSÃO DO LEILOEIRO: O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 7% (sete por cento) sobre o preço de arrematação do bem. Tal valor será devido pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem e pelo executado nos casos de acordo e remição, conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão, e deverá ser paga mediante PIX, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão, na conta bancária do Leiloeiro Oficial: Davi Borges de Aquino, a ser indicada ao interessado após a Arrematação (artigo 884, parágrafo único do CPC, artigo 7º, §§ 3º e 7º da resolução nº 236 do CNJ e artigo 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

10 – FRAUDE EM LEILÃO: Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida à do leiloeiro no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (artigo 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado, nos termos do item 09, a pagar a comissão sobre o lance ofertado em favor do leiloeiro oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizado o leiloeiro a receber e aprovar os lanços imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.

11 – OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas (artigo 18 da Resolução n° 236/2016, CNJ). Para obtenção de descrição detalhada do imóvel, fica o Leiloeiro ou funcionário por este indicado, autorizado a diligenciar até o local do bem para vistoria e realização de fotos, acompanhado ou não de interessados (artigo 7º do Provimento CSM nº 1625/2009). Eventuais despesas relativas à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados correrão por conta exclusiva do arrematante (artigo 29 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

12 – SUB-ROGAÇÃO DOS DÉBITOS: O Arrematante arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130,

parágrafo único, do Código Tributário Nacional, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

13 – PLURALIDADE DE CREDORES: Havendo pluralidade de credores ou exequentes, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço (artigo 908, §1°, do CPC).

14 – PRORROGAÇÃO: O Leilão prosseguirá no dia útil imediato, até o mesmo horário previsto no Item 02, independentemente de novo Edital, se for ultrapassado o horário de expediente forense. Nesse mesmo período, havendo instabilidades técnicas ou motivos que prejudiquem o encerramento do Leilão conforme previsto no Item 02, a Praça poderá ser prorrogada pelo prazo necessário para garantir igualdade de condições aos licitantes. No período de 24 horas posteriores ao término da praça poderão ser recebidas ofertas na modalidade de "Repasse", nos termos do Item 02 (artigo 900 do CPC).

15 – FORMALIZAÇÃO DA ARREMATAÇÃO: A alienação será formalizada por termo nos autos, com a assinatura do juiz, do exequente, do adquirente e, se estiver presente, do executado, ocasião em que a será expedida a carta de alienação e o mandado de imissão na posse, quando se tratar de bem imóvel e a ordem de entrega ao adquirente, quando se tratar de bem móvel (artigo 880, CPC). Os referidos documentos serão expedidos depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (artigo 901, § 1º, CPC).

16 – IMISSÃO NA POSSE OU ENTREGA DO BEM: A imissão na posse e desocupação do imóvel ou entrega do bem (quando se tratar de bens móveis) são feitos dentro do processo em que é realizada a Hasta Pública, no qual o Juiz delegará um Oficial de Justiça, que dotado de um mandado judicial e juntamente ao Arrematante, realizará a desocupação do bem ou entrega, de modo que o bem arrematado será desocupado ou transferido, assegurando a propriedade nos temos do artigo 1.228 do Código Civil.

17 – VENDA DIRETA: Por uma questão de celeridade, economia e efetividade processual, restando negativo o leilão, já fica o mesmo Leiloeiro autorizado a prosseguir com a venda por intermédio de Alienação Particular (Provimento CSM n° 1496/2008), estabelecendo-se um prazo de 90 dias. Nesta ocasião, havendo propostas de compra do correspondente ativo, estas obedecerão estritamente aos termos do Item 03 deste Edital.

18 – DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Avenida NS-10 – 112 Sul (E15), Conj. 9, Lote 28 – Plano Diretor Sul, Palmas/TO - CEP 77.020-174, endereço eletrônico contato@alfaleiloes.com, telefone (11) 3230-1126 e Celular/WhatsApp (11) 93207-1308. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita pelo sítio eletrônico da Alfa Leilões, no seguinte endereço: www.alfaleiloes.com.

19 – PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (artigo 889, Parágrafo Único, CPC). Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. Se, por qualquer motivo, a intimação pessoal do executado, não se realizar no endereço constante dos autos, incidirá a disposição do art. 274, parágrafo único, do CPC e, em reforço, considerar-se-á a intimação feita pelo edital.

Palmas, 18 de julho de 2025.

Eu, _____, escrevente, digitei.
Eu, _____, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.

DR. NELSON COELHO FILHO
JUIZ DE DIREITO

ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis