



1ª VARA CÍVEL - FORO DE PORTO NACIONAL – TJ/TO

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) do bem imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação do executado: **JACSON TÚLIO DE OLIVEIRA NEGRE (CPF/MF Nº 546.973.441-20)**; bem como do credor: **SECRETÁRIA DA FAZENDA DO ESTADO DO TOCANTINS (CNPJ/MF Nº 25.043.514/0001-55)**.

O MM. Juiz de Direito Dr. Ciro Rosa de Oliveira, da 1ª Vara Cível – Foro de Porto Nacional, 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 Civil Pública por Ato de Improbidade Administrativa em fase de Cumprimento de Sentença, ajuizada por **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO TOCANTINS (CNPJ/MF Nº 01.786.078/0001-46)** em face de **JACSON TÚLIO DE OLIVEIRA NEGRE (CPF/MF Nº 546.973.441-20)**, nos autos do **Processo nº 0000486-36.2016.8.27.2737**, 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: **IMÓVEL - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Rua General Cerqueira, s/n - Monte do Carmo/TO - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Um terreno com 450m² de área total, anteriormente descrito, um lote de terreno urbano, na cidade de Monte do Carmo/TO, com frente para o Norte e fundos para o Sul, com uma área de 450,00m² com os limites e confrontações que seguem: 15 metros lineares pelo lado do Norte; 15 metros ditos pelo lado do Sul; 30 metros ditos pelo lado Leste, 30 metros pelo lado Oeste, contornando ao Norte com a Rua General Cerqueira, ao Sul com o terreno do patrimônio Municipal, a leste com o terreno de Jadson Laet Oliveira Negre e o Oeste com terreno do patrimônio Municipal.

DADOS DO IMÓVEL

Inscrição Municipal nº

-

Matrícula Imobiliária nº

377

Cartório de Registro de Imóveis, da Comarca de Porto Nacional/TO.

ÔNUS

Registro	Data	Ato	Processo/Origem Ato	Credores
Av. 02	24/06/2016	Indisponibilidade	Proc. nº 0006046-90.2015.8.27.2737	Ministério Público do Estado do Tocantins
R. 03	04/04/2022	Penhora Exequenda	Proc. nº 0000486-36.2016.8.27.2737	Ministério Público do Estado do Tocantins

OBS.01: Foi interposto Agravo de Instrumento sob o nº 000486-36.2016.8.27.2737, pelo exequente, contra a r. Decisão (Evento 4) que indeferiu o pedido liminar de indisponibilidade de bens, objetivando a reforma da decisão supramencionada. Referido recurso foi provido tão somente para determinar a decretação da indisponibilidade dos bens do requerido. Trânsito em julgado em 24.10.2016.

OBS.02: Foi requerido ao Evento. 189 a reserva de crédito em favor da Secretária Da Fazenda Do Estado Do Tocantins (CNPJ/MF Nº 25.043.514/0001-55), no valor de R\$ 26.582,10 (Abr/2023).





VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 50.000,00 (Abr/2024 – Laudo de Avaliação - Evento 202). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do SELIC.

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

DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 26.745,11 (Nov/2017 – Evento 62).

02 – DATAS: A 1ª Praça terá início no dia **06 de dezembro de 2024, às 15 horas e 30 minutos, e se encerrará no dia 09 de dezembro de 2024, às 15 horas e 30 minutos.** 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 09 de dezembro de 2024, às 15 horas e 30 minutos, e se encerrará em 18 de dezembro de 2024, às 15 horas e 30 minutos.**

03 – CONDIÇÕES DE VENDA: Será considerado arrematante aquele que ofertar o maior lance, **sendo que em segunda praça serão aceitos lances iguais ou superiores 40% 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 SELIC (**CONFIRMAR SE ESTE SERÁ O ÍNDICE**), 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 843, artigo 891, parágrafo único, artigo 895, §§ 1º ao 8º do CPC).

O saldo devedor (parcelado) sofrerá correção mensal pelo índice do SELIC, 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 nº 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 nº 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 5% (cinco 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 lances 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 nº 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, §1º, 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 termos 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 nº 1496/2008), estabelecendo-se um prazo de 90 dias. Nesta ocasião, havendo propostas de compra do correspondente ativo nos termos do Item 03 deste Edital, estas serão levadas à apreciação e aprovação deste MM Juízo.

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) 97830-1644. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita pelo sítio eletrônico da Alfa Leilões, no seguinte endereço: www.alfaleiloes.com.





ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

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.

Palmas, 26 de novembro de 2024.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

DR. CIRO ROSA DE OLIVEIRA
JUIZ DE DIREITO



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

