

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO

DATA DE REALIZAÇÃO DO PRIMEIRO LEILÃO: 29/05/2026

Horário: 10:00

DATA DE REALIZAÇÃO DO SEGUNDO LEILÃO: 29/05/2026

Horário: 11:00



(62) 9 9875-0722



rossana@caiapoleiloes.com.br



**Rua 24 de outubro, Q. 5, L. 20
Setor Sto. André - Ap. Goiânia-GO**



JUCETINS 11



JUCEG 86



JUCIS-DF 141



EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO

O Excelentíssimo Sr. Dr. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Porto Nacional, Estado do Tocantins.

FAZ SABER A QUANTOS O PRESENTE VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E INTERESSAR POSSA, com fulcro nos arts. 879 ao 903, do CPC (Lei nº 13105/15), regulamentado pela Resolução CNJ 236/2016, que a Leiloeira nomeada, **ROSSANA PAIVA BORGES DE OLIVEIRA**, matriculada na JUCETINS sob nº 011, através da plataforma eletrônica www.caiapoleiloes.com.br, levará a público para venda e arrematação, o bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

PROCESSO Nº. 0006153-66.2017.8.27.2737 - CLASSE: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

EXECUTANTE: BANCO DA AMAZONIA S/A (CNPJ: 04.902.979/0001-44)

EXECUTADO: MARCIA REGINA ALMEIDA ODORIZZI (CPF: 131.087.298-88)

EXECUTADO: ADÃO ODORIZZI (CPF: 067.956.448-98)

1. DO LOCAL, DATA(S) E HORÁRIO(S) DA(S) REALIZAÇÃO(ÕES) DO(S) LEILÃO(ÕES) PÚBLICO(S):

- 1.1. Local de Realização do Leilão: Exclusivamente on-line, por meio do site www.caiapoleiloes.com.br;
- 1.2. O 1º Leilão Público ocorrerá **no dia 29/05/2026, às 10:00 horas** (*horário oficial de Brasília*), por lance não inferior a R\$ 2.122.000,87 (dois milhões cento e vinte e dois mil reais e oitenta e sete centavos);
- 1.3. Não comparecendo licitantes, fica desde já designado o 2º Leilão Público para o dia **29/05/2026, às 11:00 horas**;

☎ (62) 9 9875-0722

✉ rossana@caiapoleiloes.com.br

📍 Rua 24 de outubro, Q. 5, L. 20
Setor Sto. André - Ap. Goiânia-GO

⚖ JUCETINS 11

⚖ JUCEG 86

⚖ JUCIS-DF 141



- 1.4. O lance mínimo no segundo leilão será de 50% (cinquenta por cento) da avaliação (art. 891 do CPC), acrescido de custas e comissão da leiloeira.

2. DO OBJETO:

- 2.1. A presente licitação na modalidade “**LEILÃO**”, do tipo “**MAIOR LANCE**”, tem por objeto a VENDA “*AD CORPUS*” do imóvel **FAZENDA SANTA RITA DE CÁSSIA, LOTE 11 DO LOTEAMENTO DENOMINADO MORRO LIMPO, GLEBA 1 4ª ETAPA, COM ÁREA DE 289.2310 Ha, LOCALIZADO NO MUNICÍPIO DE RIO DO SONO/TO, MATRÍCULA DE Nº R-1 M 2225 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIO DO SONO – TO.**
- 2.2. A venda do imóvel será concretizada em caráter “*Ad Corpus*”, no estado em que se encontra, sendo de inteira responsabilidade do arrematante todas as providências e despesas necessárias relativas à aquisição do imóvel no leilão, despesas com regularização do imóvel junto a Prefeitura, matrícula, averbação de área de reserva legal, se necessário, à transferência para o seu nome, incluindo, mas sem limitar, o imposto de transmissão, laudêmio, escritura, emolumentos cartorários, registro e averbação de qualquer natureza, taxas, alvarás, certidões, desocupações e demais que por ventura possam ocorrer não podendo o arrematante alegar desconhecimento das condições, estado de conservação, características, localização e documentações do imóvel. A área/item mencionados no Edital, Catálogos e outros veículos de comunicação serão meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário.



(62) 9 9875-0722



rossana@caiapoleiloes.com.br



Rua 24 de outubro, Q. 5, L. 20
Setor Sto. André - Ap. Goiânia-GO



JUCETINS 11



JUCEG 86



JUCIS-DF 141

- 2.3. O imóvel será vendido como coisa certa e determinada não sendo cabível qualquer pleito referente ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do imóvel transcrita na matrícula e a sua efetiva dimensão, resguardado o direito do interessado em realizar visitas no imóvel até a data do leilão, por sua inteira responsabilidade.
- 2.4. O arrematante deverá declarar ter pleno conhecimento do estado de conservação do imóvel, situação de posse e especificações, nada tendo a reclamar quanto a eventuais vícios, ainda que ocultos, ou defeitos decorrentes de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária, inclusive no que se refere à desocupação de pessoas e coisas.

3. DOS ÔNUS

3.1. Constam na matrícula dos imóvel os seguintes apontamentos:

- a) **R-3: Hipoteca** em favor do Banco da Amazônia S.A;
- b) **R-4: Hipoteca** em favor do Banco da Amazônia S.A;
- c) **R-5: Hipoteca** em favor do Banco da Amazônia S.A;
- d) **R-6: Hipoteca** em favor do Banco da Amazônia S.A;
- e) **R-7: Hipoteca** em favor do Banco da Amazônia S.A;
- f) **R-9: Hipoteca** em favor de UNIGGEL PROTEÇÃO DE PLANTAS LTDA;
- g) **R-11: Hipoteca** em favor de UNIGGEL PROTEÇÃO DE PLANTAS LTDA;
- h) **Av-15: Averbação Premonitória** relativa ao Processo nº 100089-64.2017.8.26.0081, em trâmite na 2ª Vara Judicial de Adamantina-SP;
- i) **Av-16: Indisponibilidade do bem** decretada pela Juíza de Direito do 1ºOfício Cível de Assis-SP, expedida nos autos da Execução de Título Extrajudicial nº 1000860459.2018.8.26.0047;
- j) **Av-17: Indisponibilidade do bem** decretada pela Juíza de Direito do 3ºOfício Cível de Assis-SP, expedida nos autos da Execução de Título Extrajudicial nº

 (62) 9 9875-0722

 rossana@caiapoleiloes.com.br

 Rua 24 de outubro, Q. 5, L. 20
Setor Sto. André - Ap. Goiânia-GO

 JUCETINS 11

 JUCEG 86

 JUCIS-DF 141

k) 10093246020178260047;

l) **R-18: PENHORA**, oriundo da 2ª Vara do Foro de Adamantina-SP, extraídos dos autos do Processo de Execução de Título Extrajudicial - Nota Promissória nº 1000089-64.2017.8.26.0081;

4. DOS LANCES E DA FORMA DE PAGAMENTO:

4.1. Os lances serão feitos exclusivamente por meio online, a partir do preço mínimo estabelecido nos itens 1.2 e 1.4 deste Edital, considerando-se vencedor o licitante que oferecer o **MAIOR LANCE**.

4.2. A participação *on-line* dos interessados ocorrerá por meio de acesso identificado e fornecido sob exclusiva responsabilidade do leiloeiro, através de seu site. Os interessados na oferta de lances através dessa modalidade estarão sujeitos integralmente às regras contidas no presente Edital, especialmente aquelas contidas nas Condições de Venda e de Pagamento. Para acompanhamento do Leilão e participação de forma on-line, os interessados deverão efetuar prévio cadastro no site do leiloeiro, bem como anuir às regras de participação dispostas no site do leiloeiro para obtenção de "login" e "senha", o qual validará e homologará os lances em conformidade com as disposições deste Edital.

4.3. **Em caso de imóveis e veículos, o pagamento poderá ser parcelado, conforme art. 895 do CPC, sendo que 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\$ 500,00 cada. O valor de cada parcela, por ocasião do pagamento, será acrescido de juros equivalentes à taxa SELIC garantido por restrição sobre o próprio bem.**

 (62) 9 9875-0722

 rossana@caiapoleiloes.com.br

 Rua 24 de outubro, Q. 5, L. 20
Setor Sto. André - Ap. Goiânia-GO

 JUCETINS 11

 JUCEG 86

 JUCIS-DF 141

- 4.4. **A disputa para lances a prazo será encerrada bastando um lance à vista igual ou superior ao último lance ofertado, de modo que a disputa permanecerá aberta apenas entre os lances à vista.**
- 4.5. Caso reste suspenso o leilão em decorrência de pagamento ou parcelamento, responderá o executado pelas despesas efetivamente comprovadas pelo Leiloeiro (Agravado de Instrumento Nº 0035836-46.2019.8.27.0000/TO; RELATORA: Desembargadora ANGELA MARIA RIBEIRO PRUDENTE; Palmas, 25 de junho de 2020).
- 4.6. O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante. Nestes casos, o arrematante pode ser impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), e obrigado a pagar o valor estabelecido de comissão ao Leiloeiro.

5. DA COMISSÃO DO LEILOEIRO:

- 5.1. No prazo de até 24h após o encerramento leilão, o ARREMATANTE pagará a importância correspondente a 5% (cinco por cento) do valor do lance ao Leiloeiro Oficial, a título de comissão;
- 5.2. Na adjudicação: A comissão corresponderá a 1% do valor da avaliação, a ser paga pelo ADJUDICANTE;
- 5.3. Na remissão e/ou acordo: A comissão será de 1% do valor da avaliação e será paga pelo EXECUTADO.
- 5.4. O valor da comissão do Leiloeiro **NÃO** compõe o valor do lance ofertado.
- 5.5. Só será devida a comissão do Leiloeiro Oficial, nas hipóteses das alíneas b e c do item 4.2 acima, se a adjudicação, remissão ou acordo forem realizados após o decurso de 10 dias contados da intimação do Leiloeiro Oficial para dar início às providências do leilão.



(62) 9 9875-0722



rossana@caiapoleiloes.com.br



Rua 24 de outubro, Q. 5, L. 20
Setor Sto. André - Ap. Goiânia-GO



JUCETINS 11



JUCEG 86



JUCIS-DF 141

6. DAS DESPESAS :

6.1. Será de inteira responsabilidade do Arrematante as seguintes DESPESAS, não inclusas no preço do lance: a) CUSTAS DE ARREMATAÇÃO (1% do valor da arrematação, adjudicação ou remição em hasta pública - mínimo de R\$ 24,00 reais e máximo de R\$ 240,00 reais), nos termos do Anexo Único da Lei 1.286/2001, Tabela X, item 63, a ser recolhida aos cofres do FUNJURIS através de DAJ; b) Eventuais taxas de transferência do bem;

6.2. **Ficarão sub-rogadas** no preço da arrematação, ou seja, serão pagas com parte do PRODUTO DA ARREMATAÇÃO, as seguintes DESPESAS: a) **Eventuais ônus tributários incidentes sobre o bem arrematado (Art. 130, CTN); b) As despesas processuais apontadas nos cálculos da contadoria, como custas, taxa judiciária, custas de locomoção de Oficial de Justiça, emolumentos devidos aos Cartórios Extrajudiciais, expedição de Carta de Arrematação.**

7. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:

- 7.1. Os licitantes interessados deverão obrigatoriamente certificar-se do conteúdo deste Edital e de seus Anexos, não podendo alegar desconhecimento de suas cláusulas e condições;
- 7.2. O Edital na íntegra encontra-se disponível aos interessados em nosso endereço eletrônico na página www.caiapoleiloes.com.br, e pelo telefone (62) 99676-6785.

ROSSANA PAIVA BORGES DE OLIVEIRA
Leiloeira Oficial

 (62) 9 9875-0722

 rossana@caiapoleiloes.com.br

 Rua 24 de outubro, Q. 5, L. 20
Setor Sto. André - Ap. Goiânia-GO

 JUCETINS 11

 JUCEG 86

 JUCIS-DF 141