PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DO TOCANTINS
Tribunal de Justiça do Estado do Tocantins
1ª Vara Cível de Guaraí
Avenida Paraná esquina com a Rua 8, s/n - Bairro: Centro - CEP: 77700-000 - Fone: (63)3142-1323 - Email: civel1guarai@tjto.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO E INTIMAÇÃO
Eletrônico/online

O Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da **1ª Vara Cível de Guaraí**, Estado do Tocantins:

FAZ SABER A QUANTOS O PRESENTE VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E INTERESSAR POSSA, com fulcro nos arts. 879 ao 903 da Lei nº 13105/15, regulamentado pela resolução CNJ 236/2016, que o Leiloeiro Público Oficial **VICTOR OLIVEIRA DORTA,** matriculado na Junta Comercial do Tocantins – JUCETINS sob nº 2018.003.0018, realizará leilão judicial através da plataforma eletrônica www.victordortaleiloes.com.br, e levará a público para venda e arrematação os bens descritos abaixo de acordo com as regras constantes deste edital:

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 0000112-87.2024.8.27.2721/TO
EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL SA
EXECUTADO: LOURENÇO LOPES BARROS
EXECUTADO: LIDIA CARDOSO DE SOUSA BARROS
EXECUTADO: L L BARROS LTDA

DATAS E HORÁRIOS DOS LEILÕES

LOCAL: **ELETRONICO/ONLINE:** Através do site www.victordortaleiloes.com.br.

1º LEILÃO: 02 de dezembro de 2026 com encerramento a partir das 14:00hrs– serão aceitos lances pelo valor igual ou superior ao valor de avaliação, R$ 155.887,20 (cento e cinquenta e cinco mil oitocentos e oitenta e sete reais e vinte centavos).

Caso não haja arrematação no primeiro leilão será realizado o segundo leilão da seguinte forma:

2º LEILÃO: 15 de dezembro de 2026 com encerramento a partir das 14:00hrs – serão aceitos lances não inferiores ao preço vil (50% do valor de avaliação), R$ 77.943,60 (setenta e sete mil novecentos e quarenta e três reais sessenta centavos).

BEM(NS): Uma área de terreno nesta cidade, situada na Av. Joaquim Guará, esquina com a Rua da Liberdade, s/nº, com 494,88 metros quadrados, constituída por parte restante do Lote nº 01, da Quadra 08, do Mapa Setor Planalto, com os seguintes limites e confrontações: Partiu do marco nº 01, cravado na Rua da Liberdade; daí segue rumo ao Norte dividindo com o lote nº 15, na distância de 16,82 metros, até o marco 02; daí rumo ao Oeste, dividindo com parte do dito lote nº 01, na distância de 28,00 metros, até o marco nº 03, cravado na Av. Joaquim Guará; daí rumo ao Sul, confrontando com a Av. Joaquim Guará, na distância de 17,20 metros até o marco nº 04; daí rumo ao Leste confrontando com a Rua da Liberdade na distância de 30,00 metros até o marco nº 01, ponto de partida.

Matrícula 6.494 do Cartório de Registro de Imóveis de Guaraí, Tocantins

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 155.887,20 (cento e cinquenta e cinco mil oitocentos e oitenta e sete reais e vinte centavos).

DEPOSITÁRIO: Banco Brasil na pessoa do responsável legal.

VALOR DO DÉBITO: R$ 667.464,18 (quatrocentos e sessenta e sete mil quatrocentos e sessenta e quatro reais e dezoito centavos), cálculos realizados em 31/01/2024.

DA DESCRIÇÃO DOS ÔNUS, GRAVAMES E INDISPONIBILIDADES:

Hipoteca Cedular de Primeiro Grau (R-5): Registrada em 28 de outubro de 2022, referente à Cédula de Crédito Bancário nº 209.408.138 (emitida em 18/10/2022 com vencimento para 15/11/2026), no valor de R$ 550.000,00, tendo como emitente L L Barros e Cia Ltda e credor o Banco do Brasil S/A.

Penhora (AV-9): Registrada em 13 de fevereiro de 2025, oriunda da Ação de Execução de Título Extrajudicial (autos nº 0000112-87.2024.8.27.2721) da 1ª Vara Cível da Comarca de Guaraí/TO, movida pelo Banco do Brasil S/A em face de L L Barros ME - Casa Nova Materiais para Construção Ltda, Lourenço Lopes Barros e Lidia Cardoso de Sousa Barros, sobre a totalidade do imóvel (avaliado em R$ 180.000,00).

Penhora (AV-11): Registrada em 05 de agosto de 2025, oriunda da Ação de Execução de Título Extrajudicial (autos nº 0003424-08.2023.8.27.2721) da 1ª Vara Cível da Comarca de Guaraí/TO, movida pela Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento União dos Estados de Mato Grosso do Sul, Tocantins e Oeste da Bahia – Sicredi União MS/TO em face de Lourenço Lopes Barros, sobre a totalidade do imóvel (avaliado em R$ 90.000,00).

DA VISITAÇÃO DOS BENS: Será atribuição dos licitantes/arrematantes a verificação do estado de conservação, situação de posse e especificações dos bens oferecidos no leilão, antes de ofertar seu lanço, através da visitação ao local em que o bem se encontra. Os bens leiloados serão entregues no estado que se encontrarem.

LEILOEIRO OFICIAL DESIGNADO

VICTOR OLIVEIRA DORTA, devidamente matriculado na JUCETINS através da MATRÍCULA 2018.03.0018.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: Em caso de arrematação, a comissão será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante; 1% (um por cento) sobre o valor da avaliação**,** a ser pago pelo executado**,** em caso de remição ou acordo entre as partes, e de 1% (um por cento) em caso de adjudicação**,** sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo adjudicante. As comissões acima serão devidas após 10 dias da nomeação do leiloeiro sem que haja neste prazo alguma contestação. Se não houver expediente forense nas datas designadas, o leilão realizar-se-á no primeiro dia útil subsequente.

FORMAS DE PAGAMENTO

PARCELADO e/ou À VISTA: Lance à vista terá preferência sobre os lances parcelados. O parcelamento será permitido para imóveis e veículos conforme art. 895 do CPC (Lei nº. 13.105, de 16 de março de 2015):
O registro do lance deverá ser efetuado na plataforma do leiloeiro para aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação no primeiro leilão, da forma que desejar, desde que esteja nos termos autorizados pelo Juiz do Processo e constantes neste edital, ou por valor que não seja considerado vil em segundo leilão. Caso queira, a proposta de pagamento parcelado poderá ser entregue pessoalmente ao leiloeiro designado, encaminhada para o e-mail: victordortaleiloes@gmail.com ou pelo WhatsApp: (63)99989.0210 ou efetuados de forma parcelada diretamente na plataforma do leiloeiro.
A plataforma do leiloeiro disponibilizará a opção de registro de lances na forma parcelada e a vista.
Pagamento de valor mínimo de 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista, o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, sendo as prestações mensais e sucessivas, desde que o valor das parcelas não seja inferior a R$ 500,00 reais. O valor de cada parcela, por ocasião do pagamento, **DEVERÁ** ser acrescido de índice de correção monetária pelo SELIC ao mês, garantida a integralização do lance por hipoteca judicial sobre o próprio bem. Efetuado o depósito do valor referente a 25% (vinte e cinco por cento), a proposta escrita do arrematante será encaminhada ao Juízo da Vara em

que está distribuído o processo, que decidirá, dando o bem por arrematado pelo apresentante do melhor lance ou proposta mais conveniente. Será vedada a concessão de parcelamento da arrematação no caso de concurso de penhora com credor privilegiado, a comissão do leiloeiro em qualquer das hipóteses deverá ser paga.
Caução para imóveis: Será garantida a integralização do lance por hipoteca judicial sobre o próprio bem imóvel, através de hipoteca na matrícula, no momento do registro da carta de arrematação; **Caução para veículos:** Será garantida através de caução idônea (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 e homologação pelo juízo. Não sendo apresentado caução idônea, ou, não sendo a caução apresentada aceita pelo juízo, a expedição da Carta de Arrematação e posse do veículo somente ocorrerá após comprovação da quitação de todos os valores da arrematação;
Sanções em caso de atraso ou não pagamento do parcelamento: No caso de atraso ou não pagamento 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 dos valores já pagos em favor do exequente e Leiloeiro, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos;

LEILÃO NA MODALIDADE ELETRÔNICA

Quem pretender arrematar dito(s) bem(ns), ofertar lances pela Internet, através do site www.victordortaleiloes.com.br a partir do primeiro dia útil subsequente à publicação deste edital, encerrando-se na mesma data e horário do leilão presencial, devendo, para tanto, os interessados, efetuarem cadastramento com antecedência ao leilão.

Os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, como, por exemplo, problemas na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software etc. Destarte, o interessado assume os riscos emanados de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

Na eventualidade de ser frustrada, no próprio leilão, a arrematação de determinado lote, por não atendimento pelo arrematante de requisito necessário, 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.

VENDA DIRETA: Sendo infrutíferas as tentativas de venda do(s) bem(ns) penhorado(s) e não havendo interesse do Exequente em adjudicá-lo(s), será procedida a venda direta do(s) mesmo(s), com exposição no site www.victordortaleiloes.com.br pelo prazo de 90 (noventa) dias nas mesmas condições determinadas para o 2º leilão, conforme publicado neste edital, aproveitando todos os atos legais praticados para realização dos leilões supra, podendo as propostas serem aceitas ou não pelo Magistrado.

DA OFERTA DE LANCE NO LEILÃO ELETRÔNICO, PRESENCIAL E SIMULTÂNEO

Nos moldes determinados pela resolução Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça, sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial exclusivamente eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham a oportunidade de ofertar novos lances.

DAS ASSINATURAS DO AUTO DE ARREMATAÇÃO

O arrematante deverá providenciar, imediatamente após receber do leiloeiro, a assinatura no auto de arrematação e devolver ao leiloeiro devidamente assinado para que possa ser juntado ao processo a que o leilão está vinculado.

DA ARREMATAÇÃO, ÔNUS/GRAVAMES

Os bens serão ADQUIRIDOS LIVRES E DESEMBARAÇADOS DE QUAISQUER ÔNUS, entre eles PENHORAS E INDISPONIBILIDADE DE BENS 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 tributos de âmbito municipal (IPTU e contribuições de melhoria), cujo fato imponível tenha ocorrido em data anterior à arrematação. Os referidos tributos serão sub-rogados no preço ofertado pelo licitante, nos termos 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 – e custas processuais (Item 6.7.11 do Provimento 36/2002 TJ-TO).
O ARREMATANTE de VEÍCULO não estará sujeito ao pagamento de débitos anteriores à data da alienação judicial.
A COMISSÃO DE LEILOEIRO e as demais despesas relacionadas abaixo nas letras A, B e C ficarão por conta do arrematante, inclusive as custas da expedição da carta de arrematação (tabela de custas da Corregedoria do TJ/TO), não inclusas no preço do lance:
A) CUSTAS DE ARREMATAÇÃO, (1% do valor da arrematação, adjudicação ou remição em hasta pública – mínimo de R$ 65,00 reais e máximo de R$ 651,00 reais), nos termos do Anexo Único da Lei 4.240/2023, Tabela VII, item 64, a ser recolhida aos cofres do FUNJURIS através de DAJ; - deverá o Arrematante retirar a guia de Custas de Arrematação na vara que ora realiza o leilão e, em caso de parcelamento a emissão das parcelas (guia de parcelamento), serão de responsabilidade do Arrematante e devem ser retiradas diretamente na vara onde ocorrer.
B) EVENTUAIS TAXAS DE TRANSFERÊNCIA DO BEM. Como ITBI, Registro(s) no CRI, ITR e outras eventuais guias e custas relacionadas a transferência do Bem em nome do ARREMATANTE.

A comissão obrigatória devida ao leiloeiro, não está inclusa no valor do lance, taxa e comissão deverão ser pagas juntamente com o valor da arrematação. Pagamentos realizados em contas bancárias divergentes das contas informadas no auto de arrematação NÃO serão em hipótese nenhuma aceitos, ficando os arrematantes obrigados a realizarem novo pagamento na conta correta, caso descumpram com a obrigação serão sujeitas as penalidades cabíveis.

DA ENTREGA DOS BENS

A carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse, ou termo de entrega quando se tratar de bem móvel, será expedida em favor do arrematante após pagamento do valor da arrematação e da comissão do Leiloeiro, mediante a apresentação dos documentos que comprovem a condição de Arrematante e transcorrido o prazo recursal. Caso haja interposição de recurso, fica facultado ao arrematante, no prazo de 05 (cinco) dias, desistir da arrematação do bem leiloado, oportunidade em que será devolvido o valor depositado inicialmente a título de pagamento do bem e comissão do leiloeiro. Não sendo o caso de desistência, a carta de arrematação será expedida após o julgamento do recurso interposto. 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. 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.

ADVERTÊNCIAS

O arrematante poderá desistir da arrematação, sendo-lhe imediatamente devolvido o depósito que tiver feito: a) se provar, nos 10 (dez) dias seguintes, a existência de ônus real ou gravame não mencionado no edital; b) se, antes de expedida a carta de arrematação ou a ordem de entrega, o executado alegar alguma das situações previstas no §1º do artigo 903 do Código de Processo Civil; c) uma vez citado para responder a ação autônoma de que trata o §4º do artigo 903 do Código de Processo Civil, desde que apresente a desistência no prazo de que dispõe para responder a essa ação, nos termos do §5º do mencionado artigo.
Se houver desistência após a arrematação, será aplicada ao arrematante multa de 20% (vinte por cento) calculada sobre o valor do lance, em favor do autor da ação, salvo nos casos previstos no art. 903, § 5º do CPC.

Nos termos do Art 890 do CPC, Poderá oferecer lance quem estiver na livre administração de seus bens, com exceção dos tutores, dos curadores, dos testamenteiros, dos administradores ou dos liquidantes, quanto aos bens confiados à sua guarda e à sua responsabilidade; dos mandatários, quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam encarregados; do juiz, do membro do Ministério Público e da Defensoria Pública, do escrivão, do chefe de secretaria e dos demais servidores e auxiliares da justiça, em relação aos bens e direitos objeto de alienação na localidade onde servirem ou a que se estender a sua autoridade; dos servidores públicos em geral, quanto aos bens ou aos direitos da pessoa jurídica a que servirem ou que estejam sob sua administração direta ou indireta; dos leiloeiros e seus prepostos, quanto aos bens de cuja venda estejam encarregados; dos advogados de qualquer das partes.

Ficam todos cientes de que aquele que tentar impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem, estará sujeito a penalidade prevista no art. 358 do Código Penal, sem prejuízo da reparação do dano na esfera cível, nos termos do art. 186 do Código Civil.

DAS INTIMAÇÕES

Ficam intimados pelo presente edital o executado, bem como seu respectivo cônjuge, se casado for, respectivos sócios, caso houver, eventuais condôminos/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; credores hipotecários, pignoratícios, anticréticos, fiduciários ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor; União, Estado e Município no caso de bem tombado, dos termos e datas acima se por ventura não forem encontrados para a intimação pessoal, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do CPC, e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do CPC.

Fica(m) ainda CIENTIFICADO(S) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas recursais contra os atos expropriatórios será de 10 (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 que determina a lei. DADO E PASSADO nesta Cidade e Comarca de Guaraí, Estado do Tocantins, 06/11/2026. Eu Victor Oliveira Dorta, Leiloeiro Público Oficial, designado pelo Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz **OCÉLIO NOBRE DA SILVA**, digitei, conferi, subscrevi e publiquei.

Guaraí, Tocantins, 06 de novembro de 2026.

VICTOR OLIVEIRA DORTA:01579235174

Assinado de forma digital por VICTOR OLIVEIRA DORTA:01579235174
Dados: 2026.11.06 17:44:59 -03'00'

Victor Oliveira Dorta
Leiloeiro Público Oficial
JUCETINS Nº 2018.03.0018