INFORMAÇÕES PARA DIVULGAÇÃO DO LEILÃO POR INICIATIVA PARTICULAR
E INTIMAÇÃO
1º E 2º PREGÕES

ORIGEM:
PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO MS
1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARAGUAÍNA - TO
JUIZ: DR. FRANCISCO VIEIRA FILHO
AUTOS Nº 0016327-04.2015.8.27.2706
AÇÃO: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL
EXEQUENTE: BANCO BRADESCO S.A.
EXECUTADOS: ESPEDITO MOREIRA DE OLIVEIRA E MARIA CLARA DE SOUSA OLIVEIRA

DA INTIMAÇÃO:
Para conhecimento do Exequente BANCO BRADESCO S.A., do Executados ESPEDITO MOREIRA DE OLIVEIRA e MARIA CLARA DE SOUSA OLIVEIRA;

DO GESTOR PÚBLICO:
Conforme decisão, prolatada pelo DR. FRANCISCO VIEIRA FILHO MOTTA dos autos da execução acima indicada, com amparo no Art. 881 e seguintes do Código de Processo Civil e Resolução nº 236, de 13/07/2016, do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), nas datas e horários adiante especificados, serão levados a público leilão de venda e arrematação por iniciativa particular os bens imóveis em frente identificados, por intermédio do portal www.canaldeleiloes.net, conduzido pela Sra. MILENA ROSA DI GIÁCOMO ADRI FAVERÃO, Leiloeiro Pública Oficial, devidamente matriculada na Junta Comercial do Estado de Tocantins – JUCETINS sob o nº 44, na modalidade eletrônica.

DO 1º PREGÃO:
Com início às 15:30 horas (horário de Brasília) do dia 17 DE SETEMBRO DE 2026, com encerramento previsto para às 15:30 horas (horário de Brasília) do dia 17 DE NOVEMBRO DE 2026, ocasião em que o(s) bem(ns) efetivamente arrematado(s) será(ão) entregue(s) a quem mais der e melhor lance oferecer em valor igual ou superior ao da avaliação.

DO 2º PREGÃO:
Caso comprovadamente não haja oferta de proposta ou, na hipótese de que os lances ofertados não atinjam o valor da avaliação no primeiro pregão, sem interrupção, um segundo pregão será imediatamente aberto para lances com encerramento previsto para às 15:30 horas (horário de Brasília) do dia 24 DE NOVEMBRO DE 2026, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der e melhor lanço oferecer não inferior a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação. Todos os horários assinalados atenderão ao fuso horário de Brasília-DF.

DAS CONDIÇÕES DE VENDA:
O pagamento do preço poderá ser feito à vista ou de forma parcelada. Na hipótese de venda parcelada, deverá ser feito um depósito inicial de 25% (trinta por cento) do valor da **proposta à vista**, podendo o restante ser dividido em até 30 (trinta)

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/7JZXE-QEQXN-PCUZ6-NR4MT.

parcelas mensais, as quais serão acrescidas de correção monetária. Se a venda for concretizada a prazo, na carta de alienação deverá constar o débito remanescente, que será necessariamente garantido por hipoteca do(s) próprio(s) imóvel(eis) por ocasião do registro. A presente alienação será fomalizado por termo no autos do processo. A alienação poderá ser julgada ineficaz, se não forem prestadas as garantias exigidas pelo Juízo do processo, se o proponente provar nos 5 (cinco) dias seguintes à assinatura do termo de alienação, a existência de ônus real ou gravame até então não mencionado; se a alienação se realizar por preço que vier a ser considerado pelo juízo como vil; e nos casos de ausência de prévia notificação da alienação das pessoas indicadas no art. 889 do CPC.

DA COMISSÃO DA GESTORA:
A Leiloeira Pública Oficial fará jus a percepção da comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da alienação e será suportada pelo proponente adquirente, cujo montante deverá ser pago diretamente a gestora **MILENA ROSA DI GIÁCOMO ADRI FAVERÃO** em conta que será devidamente indicada.

DOS BENS IMÓVEIS OFERTADOS:
Conforme termo de penhora datado de 22 de maio de 2026.
Um imóvel rural denominado FAZENDA JATOBÁ, nas terras da Data Bonito, Município de Barra do Ouro/TO, com área total de 440,95,00 hectares, composta de campos e cerrados, objeto da Matrícula nº 93 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Barra do Ouro/TO.
Benfeitorias: Trata-se de região inserida na área rural de Barra do Ouro-TO, às margens da TO/010, e a 04 km de distância do Povoado Morro Grande, todo acesso é por asfalto. Área com aptidão à pecuária e à agricultura de grãos.

DAS AVALIAÇÕES:
Laudo de Avaliação:
R$ 3.644.213.63 (três milhões, seiscentos e quarenta e quatro mil, duzentos e treze reais e sessenta e três centavos), para março de 2025.

DOS ÔNUS:
LOTE 01 – MATRÍCULA Nº 93 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BARRA DO OURO/TO - IMÓVEL: Um imóveç rural denominado FAZENDA JATOBÁ, nas terras da Data Bonito deste Município, com a área total de 440,95,00 hectares, composta de campos e cerrados dentro dos seguintes limites e confrontações: Começa no marco (1), cravado na margem direita do ribeirão Velha Ana, na divisa com terras de Cícero Malheiro, daí, segue com o rumo de 33º00'00''NW e 1.140,00 metros; 21º00'00''NW e 540,00 metros, ao marco (2), dividindo com Cícero Malheiro, daí, segue dividindo com a Nega, com os rumos de 73º00'00''SW e 1.271,00 metros e 9º00'00''SW e 1.960,00 metros, ao marco (3), 330,00 metros dividindo com os Pimentas até o marco (4), daí, segue dividindo com José da Silva Canhoto, até o marco (5), na Velha Ana com os rumos de 75º00'00''SE e 65,00 metros e 69º00'SE e 400,00 metros, daí segue pelo Ribeirão Velha Ana abaixo até o marco (1), ponto de partida a distância de 2.100,00 metros, perfazendo o perímetro de 7.860,00 metros lineares e uma área de 440,95,00 hectares.
Consta na R.04 desta matrícula que o imóvel foi dado em hipoteca de 1º Grau a Banco Bradesco S.A.. **Consta na R.05 desta matrícula** que o imóvel foi dado em

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/7JZXE-QEQXN-PCUZ6-NR4MT.

hipoteca de 2º Grau a Banco Bradesco S.A.. **Consta na R.06 desta matrícula** que o imóvel foi dado em hipoteca de 3º Grau a Banco Bradesco S.A.. **Consta na R.07 desta matrícula** que o imóvel foi dado em hipoteca de 4º Grau a Banco Bradesco S.A.. **Consta na R.08 desta matrícula** que o imóvel foi dado em hipoteca de 5º Grau a Banco Bradesco S.A.. **Consta na R.09 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução, Processo nº 0008438-62.2016.8.27.2706, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Araguaína/TO, requerida por Banco Bradesco S/A contra Tancredo de Sousa e Espedito Moreira de Oliveira, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na R.10 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução, Processo nº 0008612-71.2016.8.27.2706, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Araguaína/TO, requerida por Banco Bradesco S/A contra Tancredo de Sousa Oliveira e Espedito Moreira de Oliveira, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na R.11 desta matrícula** que nos autos da Carta Precatória nº 0000021-39.2020.8.27.2720, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Araguaína/TO, requerida por Banco Bradesco S/A contra Espedito Moreira de Oliveira e Maria Clara de Sousa Oliveira, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado.
Consta na R.12 desta matrícula a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. Consta na R.13 desta matrícula que nos autos da Ação de Execução Fiscal, processo nº 0011105-50.2018.8.27.2706, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Araguaína/TO, requerida por Banco Bradesco S/A contra Espedito Moreira de Oliveira e Maria Clara de Sousa Oliveira, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado.

DAS OBRIGAÇÕES DO ARREMANTE:
Todas as providências e despesas relativas à transferência do bem, tais como, ITBI, Certidões, Baixa de Gravames, Registro e outras despesas pertinentes, correrão por conta do arrematante, **exceto** eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que possuam natureza "*propter rem*", os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação (art. 130, "*caput*" e parágrafo único do C.T.N).

DA ARREMATAÇÃO:
Os bens serão alienados no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial eletrônica (Art. 18 do Prov. nº 375/2016 – CSM/TJMS);

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:
No escritório da Leiloeira Oficial, MILENA ROSA DI GIÁCOMO ADRI FAVERÃO, localizado na Avenida Afonso Pena, nº 5723, sala 1801, Edifício Evolution cidade de Campo Grande – MS, ou ainda, pelos telefones (67) 3044-2760 e e-mail contato@canaldeleiloes.net, e no site www.canaldeleiloes.net.

Araguaína (TO), 16 de setembro de 2026.

MILENA ROSA DI GIÁCOMO ADRI FAVERÃO
Leiloeira Pública Ofícial
Matrícula nº 044 - JUCETINS

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/7JZXE-QEQXN-PCUZ6-NR4MT.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 7JZXE-QEQXN-PCUZ6-NR4MT

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

MILENA ROSA DI GIÁCOMO ADRI (CPF 696.028.911-49)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/7JZXE-QEQXN-PCUZ6-NR4MT

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/7JZXE-QEQXN-PCUZ6-NR4MT.