



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA ESTADUAL**  
**Tribunal de Justiça do Estado do Tocantins**  
**Vara de Execuções Fiscais e Saúde de Palmas**

1º Palácio Marquês de São João da Palma, Av. Joaquim Teotônio Segurado, s/n - São João da Palma, Palmas - TO, 77022-002, S/N, Palácio São João da Palma - Bairro: Setor Sudoeste - CEP: 77022-002 - Fone: (63)3218-4539 - www.tjto.jus.br  
- Email: fiscalsaudepalmas@tjto.jus.br

**EXECUÇÃO FISCAL Nº 0014634-42.2017.8.27.2729/TO**

**AUTOR:** MUNICIPIO DE PALMAS

**RÉU:** CONSTRUTORA E INCORPORADORA ROCHEDO LTDA

**EDITAL Nº 12702432**

**1) EDITAL DE INTIMAÇÃO COM PRAZO DE 10(DEZ) DIAS:**

Pelo presente, se faz saber a todos quanto virem ou tomarem conhecimento do presente Edital, que o Juízo da Vara de Execuções Fiscais e Saúde de Palmas-TO, que será levado a LEILÃO o bem imóvel penhorado, na seguinte forma:

**1.1 - DATA, HORÁRIO e LOCAL:**

**PRIMEIRO LEILÃO:** dia 03 de dezembro de 2024, com início às 14h00, por preço igual ou superior ao da avaliação.

**SEGUNDO LEILÃO:** dia 05 de dezembro de 2024, com início às 14h00, pelo maior lance oferecido, exceto preço vil (50% do valor da avaliação).

**LOCAL:** Através do site [www.leiloesfederal.com.br](http://www.leiloesfederal.com.br) para captação de lances.

**PROCESSO:** 0014634-42.2017.8.27.2729

**EXEQUENTE:** MUNICÍPIO DE PALMAS

**EXECUTADO:** CONSTRUTORA E INCORPORADORA ROCHEDO  
LTDA

**2) BEM:** Lote 01 – Bem imóvel descrito por um lote de terras (terreno) para construção urbana, denominada Lote 02, Alameda 15, conjunto Lotes “L”, ARNE-14, Loteamento Palmas, Palmas – TO, com área total de 4.758,50 m<sup>2</sup>, sendo: 42,61 metros de frente com a alameda 15; 20,02 metros com AL- 04 + 16,00 metros com 1/QIG-01 + 12,50 metros 3/QIG-01 + 1,12 metros 5/QIG-01 de fundo; 35,00 metros com o lote 30 + 35,00 metros com lote 32 + 43,86 metros com lote 34 do lado direito; 108,86 metros do lado esquerdo com AL-04. Matrícula 13.439, do Livro 02 Registro Geral, no Cartório Serventia de Registro de Imóveis da Comarca de Palmas - TO.

0014634-42.2017.8.27.2729

12702432 .V2



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA ESTADUAL**  
**Tribunal de Justiça do Estado do Tocantins**  
**Vara de Execuções Fiscais e Saúde de Palmas**

2.1 – VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais), em 23 de abril de 2024.

2.2 - FIEL DEPOSITÁRIO: A Executada Construtora e Incorporadora Rochedo Ltda.

- VALOR DO DÉBITO EM EXECUÇÃO: R\$ 608.645,35, atualizado até 10/07/2024. \*Valor sujeito a alterações

**3) LEILOEIRO OFICIAL DR. CESAR AUGUSTO BAGATINI**  
LEILOEIRO, devidamente matriculado na JUCETINS através da MATRÍCULA nº. 20/2019.

**3.1 - COMISSÃO DO LEILOEIRO:** Será paga nos seguintes moldes: A. Na arrematação: A comissão corresponderá a 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, a ser paga pelo ARREMATANTE, cuja importância deverá ser paga no ato da arrematação. B. Na adjudicação: 3% (três por cento) sobre o valor da avaliação, no caso de adjudicação a ser paga pelo ADJUDICANTE.

**4) FORMAS DE PAGAMENTO**

**4.1 - PARCELADO e/ou À VISTA:** A arrematação far-se-á com pagamento de imediato pelo arrematante, por meio de depósito à vista (CPC, art. 892). O depósito será realizado em conta judicial, vinculada a este processo, a ser aberta pelo arrematante junto à Caixa Econômica Federal, agência 2525. Lances à vista terão preferência sobre os lances parcelados, bastando igualar-se ao último lance ofertado, o que não interfere na continuidade da disputa, nesse caso, o interessado deverá avisar ao Leiloeiro no início do leilão sobre seu interesse em dar o lance à vista. Caso não haja ofertas à vista, o leilão terá continuidade apenas para lances parcelados.

4.2 - O parcelamento será permitido para imóveis e veículos conforme art. 895 do CPC (Lei nº. 13.105, de 16 de março de 2015), sendo observadas as seguintes regras: 1) Até o início do primeiro leilão, mediante apresentação por escrito de proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; até o início do segundo leilão, mediante apresentação por escrito de proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil, com indicação do prazo, modalidade, do indexador de correção monetária e das condições de pagamento do saldo. 2) Pagamento de valor mínimo de 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 índice de correção monetária (Taxa SELIC (dívida de natureza tributária) e IPCA-E (dívida de natureza não tributária), 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 de execuções fiscais e saúde de Palmas, que decidirá, dando o



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA ESTADUAL**  
**Tribunal de Justiça do Estado do Tocantins**  
**Vara de Execuções Fiscais e Saúde de Palmas**

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. No caso de parcelamento, o licitante deverá apresentar carteira de identidade, CPF, comprovante de residência, referências bancárias, idoneidade financeira e demonstrar inexistência de restrição em registro de cadastro de proteção ao crédito. Caso não seja apresentada documentação solicitada, o parcelamento poderá não ser autorizado. Não sendo aceita a caução idônea pelo Juízo da vara de execuções fiscais e saúde de Palmas, o arrematante poderá efetuar o pagamento da arrematação à vista, ou manter o pedido de parcelamento, porém terá a posse do bem postergada para após a quitação do lance ofertado. No caso de atraso 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 ser formulados nos autos do processo em que se deu a arrematação (CPC, art. 895, §§ 4º e 5º).

**5) LEILÃO NA MODALIDADE ELETRÔNICA**

5.1 - Quem pretender arrematar dito(s) bem(ns), deverá ofertar lances pela Internet, através do site [www.leiloesfederal.com.br](http://www.leiloesfederal.com.br) partir do primeiro dia útil subsequente à publicação deste edital, encerrando-se na mesma data e horário do leilão, devendo, para tanto, os interessados, efetuarem cadastramento prévio, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas de antecedência do leilão, bem como recolher o valor devido na data designada para a realização do leilão, a fim de viabilizar a lavratura do respectivo termo. 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.

**6) OBSERVAÇÕES GERAIS**

6.1 - Os bens poderão ser reavaliados e a dívida atualizada até a data do 1º leilão, sofrendo alteração em seus valores, os quais serão informados pelo Leiloeiro, ora nomeado, no ato do leilão.

6.2 - Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontrarem, não cabendo à Justiça Estadual e/ou Leiloeiro quaisquer responsabilidades quanto a consertos e reparos.

6.3 - Eventuais dívidas a título de impostos, taxas, multas etc., vencidas até a data da arrematação não são de responsabilidade do arrematante e sim do anterior proprietário, sendo que tais dívidas sub-rogam-se no preço da arrematação (parágrafo único do art. 130 do CTN).



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA ESTADUAL**  
**Tribunal de Justiça do Estado do Tocantins**  
**Vara de Execuções Fiscais e Saúde de Palmas**

6.4 - Caso o valor da arrematação seja inferior ao valor dos débitos incidentes sobre o bem, caberá ao exequente promover a execução de seu crédito em face do devedor, valendo-se dos privilégios e das prerrogativas de que possui.

6.5 - 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.

**6.6 - 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.**

6.7 - Caso o arrematante ou seu fiador não pague o preço no prazo estabelecido, ser-lhe-á imposta, em favor do exequente, a perda da caução eventualmente prestada, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos (art. 897 do CPC).

6.8 - Havendo leilão positivo a carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse, será expedida 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 (CPC, §1º, art. 901) e, ainda, após o decurso de todos os prazos legais e a comprovação do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI.

6.9 - A carta de arrematação conterà a descrição do imóvel, com remissão à sua matrícula ou individualização e aos seus registros, a cópia do auto de arrematação e a prova de pagamento do imposto de transmissão, além da indicação da existência de eventual ônus real ou gravame (CPC, §2º do art. 901).

6.10 - Expedida a carta de arrematação para pagamento parcelado, será a mesma levada pelo arrematante, se imóvel, ao respectivo Cartório de Registro de Imóveis para averbação da hipoteca em favor do credor.

6.11 - Considerar-se-á preço vil para os fins dispostos no art. 891 do CPC o lance que ofertar valor inferior a 50% (cinquenta por cento) da avaliação do bem.

6.12 - Os executados e respectivos cônjuges, se casados forem, e/ou na pessoa de seu representante legal, bem como eventuais: coproprietário; 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; credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor ficarão intimados sobre as datas designadas para o leilão por meio do



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA ESTADUAL**  
**Tribunal de Justiça do Estado do Tocantins**  
**Vara de Execuções Fiscais e Saúde de Palmas**

respectivo edital, se porventura 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.

6.13 - 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.

6.14 - 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.

## **7) DA ENTREGA DOS BENS**

7.1 - A carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse, 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 leiloadado, 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.

## **8) ÔNUS/GRAVAMES**

8.1 - Os bens serão adquiridos livres e desembaraçados de quaisquer ônus, 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. Referidos tributos serão



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA ESTADUAL**  
**Tribunal de Justiça do Estado do Tocantins**  
**Vara de Execuções Fiscais e Saúde de Palmas**

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. As despesas de arrematação, comissão de leiloeiro e demais despesas ficarão por conta do arrematante, inclusive as custas da expedição da carta de arrematação (tabela de custas da Corregedoria do TJ/TO).

8.2 - OBS: Ficarão ainda por conta do ARREMATANTE as seguintes DESPESAS, não inclusas no preço do lance: a) CUSTAS DE ARREMATACÃO, (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 e da Portaria TJTO nº 94, de 21 de janeiro de 2015, a ser recolhida aos cofres do FUNJURIS através de DAJ; b) Eventuais taxas de transferência do bem. O arrematante deverá 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 o leilão. As parcelas subsequentes deverão ser pagas e comprovadas na periodicidade em que se deu o parcelamento. Cabe ao arrematante providenciar o pagamento de despesas relativas ao registro da transferência da propriedade.

**8.3 - Ônus constantes nas Certidões de Matrículas dos Imóveis: R02-13.439, feito em 26 de maio de 2014 – ÔNUS: Penhora. EXECUTADA: Construtora e Incorporadora Rochedo Ltda. CREDOR: Município de Palmas-TO. FORMA DO TÍTULO: Mandado datado de 02/04/2014 pelo Juiz de Direito da Central de Execuções Fiscais da Comarca de Palmas-TO, extraído dos autos número 5000243-46.2007.827.2729, da Ação de Execução Fiscal. AV03-13.439, feito em 10 de julho de 2017 – NOTIFICAÇÃO PARA EDIFICAÇÃO COMPULSÓRIA. R04-13439, feito em 22 de agosto de 2017 – ÔNUS: Penhora. EXECUTADA: Construtora e Incorporadora Rochedo Ltda. CREDOR: Município de Palmas-TO. FORMA DO TÍTULO: Mandado datado de 14/08/2017 pela Juíza de Direito da Central de Execuções Fiscais da Comarca de Palmas-TO, extraído dos autos número 5000200-17.2004.827.2729, da Ação de Execução Fiscal, VALOR: R\$ 300.235,81. R05-13439, feito em 19 de fevereiro de 2018 – ÔNUS: Penhora. EXECUTADA: Construtora e Incorporadora Rochedo Ltda. CREDOR: Município de Palmas-TO. FORMA DO TÍTULO: Mandado datado de 24/11/2017 pela Juíza de Direito da Central de Execuções Fiscais da Comarca de Palmas-TO, extraído dos autos número 0014634-42.2017.827.2729, da Ação de Execução Fiscal, VALOR: R\$ 259.552,05. R06-13439, feito em 22 de abril de 2022 – ÔNUS: Penhora. EXECUTADA: Construtora e Incorporadora Rochedo Ltda. CREDOR: Município de Palmas-TO. FORMA DO TÍTULO: Mandado de nº 4886958 pelo Juiz de Direito da Vara de Execuções FISCAIS e Saúde da Comarca de Palmas-TO, extraído dos autos número 0041911-28.2020.8.27.2729, da Ação de Execução Fiscal, VALOR: R\$ 715.090,99. R07-13439, feito em 20 de julho de 2022 – ÔNUS: Penhora. EXECUTADA: Construtora e Incorporadora Rochedo Ltda. CREDOR: MAKRO PRODUÇÕES LTDA. FORMA DO TÍTULO: Mandado datado de 18/02/2022 pela Juíza Coordenadora da**





**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA ESTADUAL**  
**Tribunal de Justiça do Estado do Tocantins**  
**Vara de Execuções Fiscais e Saúde de Palmas**

Secretaria Judicial Unificada das Varas Cíveis da Comarca de Palmas-TO, extraído dos autos número 0034405-74.2015.8.27.2729, da Ação de Execução Cumprimento de Sentença, **VALOR: R\$ 20.195,82.**

**INTIMAÇÃO**

Fica(m) desde logo intimado(a)(s) o(a)(s): EXECUTADO: CONSTRUTORA E INCORPORADORA ROCHEDO LTDA, os respectivos sócios, seus cônjuges, bem como o condômino/coproprietário, 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, pignoratício, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor; União, Estado e Município no caso de bem tombado, das datas acima, se por ventura não forem encontrados para a intimação pessoal, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil/2015 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 Código de Processo Civil/2015. Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no § 1º do art. 903 do CPC será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do Código de Processo Civil/2015). Bem como a(s) EXEQUENTE: MUNICIPIO DE PALMAS através do Procurador do Município MAURO JOSÉ RIBAS - PGM413036661.

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 da Lei.

DADO E PASSADO nesta Cidade e Comarca de Palmas, Estado do Tocantins. Palmas/TO, 07 de outubro de 2024.

---

Documento eletrônico assinado por **GIL DE ARAÚJO CORRÊA, Juiz de Direito**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e Instrução Normativa nº 5, de 24 de outubro de 2011. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico <http://www.tjto.jus.br>, mediante o preenchimento do código verificador **12702432v2** e do código CRC **a9c2c20c**.

Informações adicionais da assinatura:  
Signatário (a): GIL DE ARAÚJO CORRÊA  
Data e Hora: 7/10/2024, às 16:22:55

---

0014634-42.2017.8.27.2729

12702432 .V2