



Disponibilizado no D.E.: 14/07/2026
Prazo do edital: 29/07/2026

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

Av. Joaquim Teotônio Segurado, s/n, Palácio Marquês de São João da Palma - Bairro: Plano Diretor Sul - CEP: 77022-002 - Fone: (63) 3142-1011 - www.tjto.jus.br - Email: fiscalsaudepalmas@tjto.jus.br

EXECUÇÃO FISCAL Nº 0009142-93.2022.8.27.2729/TO

AUTOR: MUNICIPIO DE PALMAS

RÉU: CASA GRANDE ENGENHARIA E CONSTRUÇOES LTDA

ADVOGADO(A): ARTHUR LUIZ PÁDUA MARQUES (DPE)

EDITAL Nº 18521505

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL E INTIMAÇÃO

O Excelentíssimo Senhor Juiz de Direito da Vara de Execuções Fiscais e Saúde de Palmas - TO, RONICLAY ALVES DE MORAIS, FAZ SABER a todos(as) os(as) interessados(as) que será realizado LEILÃO PÚBLICO do(s) bem(ns) penhorado(s) nos autos **0009142-93.2022.8.27.2729/TO**, exclusivamente na modalidade eletrônica, nas datas, horário e sob as condições adiante descritas.

Execução Fiscal N.º 0009142-93.2022.8.27.2729/TO

AUTOR: MUNICIPIO DE PALMAS

RÉU: CASA GRANDE ENGENHARIA E CONSTRUÇOES LTDA

BEM: Um lote de terras para construção urbana de número 26, da quadra ACNO 11 (103 Norte), conjunto 04, situado à rua NO-11, do Loteamento Palmas, com área total de 704 m². Imóvel Comercial Edificado.

Matrícula n.º 362 - Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Palmas - TO.

PROPRIETÁRIO: Casa Grande Engenharia e Construcões Ltda

AVALIAÇÃO: R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais)

DEPOSITÁRIO: Casa Grande Engenharia e Construcões Ltda

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 161.659,52 (cento e sessenta e um mil seiscentos e cinquenta e nove reais e cinquenta e dois centavos) *atualizado em 12/10/2026

LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL: VICTOR OLIVEIRA DORTA, credenciamento TJ/TO nº 570/2023, JUCETINS matrícula nº 2018.03.0018.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação a ser pago pelo arrematante no ato da arrematação.

PRIMEIRO LEILÃO: Dia 13/08/2026, com encerramento a partir das 14h00, por preço igual ou superior ao da avaliação.

Caso não seja vendido em primeiro leilão será realizado o segundo leilão da seguinte forma:

SEGUNDO LEILÃO: Dia 24/08/2026, com encerramento a partir das 14h00, pelo maior lance oferecido, exceto preço vil. Considerar-se-á preço vil o lance que ofertar valor inferior a 50% (cinquenta por cento) da avaliação do bem.

** A partir do primeiro dia útil subsequente à publicação deste edital, poderão ser ofertados pré-lances por meio do site www.victordortaleiloes.com.br. Encerrado o primeiro leilão sem lances, 30 minutos após, os lotes ficarão disponíveis para pré-lances seguindo as regras aplicáveis ao segundo leilão.*

DAS FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:



Disponibilizado no D.E.: 14/07/2026
Prazo do edital: 29/07/2026

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

Será considerado arrematante, dentre os licitantes, aquele que ofertar o lance de maior valor. Proposta de pagamento à vista prevalecerá sobre proposta de pagamento parcelado.

Constitui obrigação do arrematante efetuar os pagamentos e encaminhar todos os comprovantes ao leiloeiro.

Os pagamentos decorrentes da arrematação se darão por depósito em conta judicial junto à Caixa Econômica Federal, Agência 2525, vinculada aos autos do respectivo processo, efetivado através do pagamento de guia(s) de depósito judicial emitida(s) no site do Tribunal de Justiça do Tocantins.

À VISTA: Por meio de depósito judicial, o arrematante realizará, de imediato, o pagamento do valor integral da arrematação. Ou ainda, depositará 25% do valor da arrematação, a título de caução, e o restante no prazo de 15 (quinze) dias corridos.

PARCELADO: O pagamento poderá ser parcelado, nos termos do parágrafo 1º, do art. 895 do CPC, observadas as seguintes regras:

Entrada de valor mínimo de 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista, à título de caução, e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, sendo as prestações mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 1.000,00 (um mil reais) cada. As prestações terão vencimento todo dia 10 (dez), incidindo sobre o valor da parcela, a partir da data da arrematação, correção monetária pela Taxa SELIC.

Será garantida a integralização do lance por hipoteca judicial sobre o próprio bem imóvel, através de averbação na matrícula do imóvel, no momento do registro da carta de arrematação;

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).

DO LEILÃO - MODALIDADE ELETRÔNICA:

Antes da realização do leilão, sobrevindo determinação judicial, poderá haver a suspensão da hasta pública ou exclusão de bens do lote.

Os interessados em arrematar o(s) bem(ns) deverão ofertar lances pela internet, por meio do site **www.victordortaleiloes.com.br** na data e hora designada para o leilão. Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final do pregão, o horário de encerramento será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham a oportunidade de ofertar novos lances.



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

Os interessados devem efetuar cadastramento prévio no site do leilão, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas de antecedência do leilão. O cadastramento será gratuito e constituirá requisito indispensável para a participação na alienação judicial eletrônica, responsabilizando-se o usuário, civil e criminalmente, pelas informações lançadas por ocasião do cadastramento. O cadastramento implicará na aceitação da integralidade das disposições da Resolução do CNJ n.º 236/2016, assim como das demais condições estipuladas neste edital.

Os lances poderão ser oferecidos a partir do primeiro dia útil subsequente à publicação deste edital, após a disponibilização dos lotes no site **www.victordortaleiloes.com.br**, que até a data e hora designada para o leilão, ficarão registrados como "pré-lances". Os pré-lances registrados antes da abertura do leilão serão convertidos em lances oficiais no momento da abertura, independentemente de o participante estar logado no dia/horário do leilão. Se o participante não estiver logado durante o leilão e o pré-lance registrado for o único/último até o horário estabelecido para o encerramento do leilão, o lance será homologado e convertido em arrematação.

Pode oferecer lance quem estiver na livre administração de seus bens, sendo todas as pessoas físicas capazes e as pessoas jurídicas regularmente constituídas podem participar do leilão, que poderão fazer-se representar por procurador com poderes específicos com a devida identificação do outorgante. Estão impedidos de participar do leilão as pessoas relacionadas no art. 890 do CPC.

Na eventualidade de ser frustrada a arrematação em razão do arrematante não atender os requisitos exigidos, 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.

Os lances oferecidos via internet não garantem direitos ao participante em caso de insucesso de registro dos lances por quaisquer motivos, como por exemplo, problemas na conexão de internet, funcionamento do computador, incompatibilidade de software e etc. Destarte, o interessado assume os riscos quanto à falhas e impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

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.

Se houver desistência imotivada após a arrematação, será aplicada ao arrematante multa de 20% (vinte por cento) calculada sobre o valor do lance, em favor do exequente. Bem como, persistirá a responsabilidade do arrematante pelo pagamento das despesas, das custas judiciais e da comissão do leiloeiro.



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

Caso o arrematante não pague o valor da arrematação nos prazos estabelecidos, ser-lhe-á imposta, em favor do exequente, a perda da caução eventualmente prestada, voltando os bens a novo leilão, do qual não será admitido a participar.

O arrematante poderá desistir da arrematação, sendo-lhe devolvido a comissão do leiloeiro e o depósito que tiver feito, se provar, nos 10 (dez) dias seguintes, a existência de ônus real ou gravame não mencionado no edital ou se antes de expedida a carta de arrematação o executado alegar alguma das situações previstas no §1º do artigo 903 do CPC ou se uma vez citado para responder a ação autônoma de que trata o §4º do artigo 903 do CPC, apresente desistência no prazo de que dispõe para responder a essa ação.

Caso haja interposição de medidas recursais, fica facultado ao arrematante, desistir da arrematação, no prazo de 10 (dez) dias. Não desistindo o arrematante, a carta de arrematação será expedida após o julgamento do recurso interposto.

Ficam, ainda, as todas as partes e interessados advertidos de que, conforme o art. 903 do CPC, assinado o auto de arrematação pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º do referido dispositivo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos.

Os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, nos termos do § 9º do art. 895 do CPC. 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 executado, valendo-se dos privilégios e das prerrogativas de que possui.

ADVERTÊNCIAS:

Cabe ao arrematante pagar o imposto de transferência de bens imóveis, despesas relativas ao registro de transferência de propriedade do bem, despesas relativas à averbação da hipoteca (em caso de pagamento parcelado), despesas referentes à baixa de penhoras e outros gravames anotados na matrícula no imóvel e custas de arrematação no importe de 1,0%, respeitado o limite mínimo de R\$ 24,00 e máximo de R\$ 240,00, nos termos da Lei Estadual nº 1.286 de 28 de dezembro de 2001 e da Portaria TJTO nº 94, de 21 de janeiro de 2015, que deverá ser recolhida por meio de DAJ (Documento de Arrecadação Judiciária).

O(s) bem(ns) serão alienados no estado de conservação em que se encontrarem, não cabendo à Justiça Estadual e/ou Leiloeiro quaisquer responsabilidades quanto a consertos e reparos ou mesmo providências referentes à retiradas, embalagens, impostos, encargos sociais e transportes daqueles arrematados. Será ainda atribuição dos 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 previamente.



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

O arrematante do bem imóvel o receberá livre de tributos, taxas, multas e contribuição de melhoria cujo fato gerador tenha ocorrido em data anterior à arrematação. Referidos ônus são de responsabilidade do devedor executado e serão sub-rogados no preço ofertado pelo arrematante, nos termos do parágrafo único do artigo 130 do CTN;

A Carta de arrematação e o mandado de imissão na posse somente serão expedidos após comprovado o pagamento pelo arrematante do valor integral da arrematação (pagamento à vista) ou encontrando-se adimplente o parcelamento pactuado, da comissão do leiloeiro, das custas de arrematação e após transcorrido o prazo recursal previsto no §2º do art. 903 do CPC.

A Carta de Arrematação conterá a descrição do imóvel, número de matrícula do imóvel junto à Serventia de Registro de Imóveis e deliberará acerca de toda e qualquer restrição judicial, ônus e gravames constantes na matrícula do imóvel, nos termos do artigo 1.139 do Provimento n.º 3 CGJUS/2JACGJUS.

Fazem parte integrante da Carta de Arrematação a cópia do auto de arrematação e o comprovante de pagamento do ITBI, nos termos do §2º do art. 901 do CPC.

Em nenhuma hipótese, salvo nos casos de nulidades previstas em lei, serão aceitas reclamações e/ou desistências dos arrematantes ou alegações de desconhecimento das cláusulas deste Edital, inclusive aquelas de ordem criminal, na forma dos art. 335 e 358, ambos do CP Brasileiro, para eximirem-se das obrigações geradas.

Os casos omissos neste edital serão decididos pelo Juízo da Vara de Execuções Fiscais e Saúde de Palmas - TO.

ÔNUS/GRAVAMES:

Além da penhora averbada em R13, oriunda dos presentes autos, consta o(s) seguinte(s) ônus/gravame(s) na Matrícula n.º 362:

R03-362 – 18/08/1993 – 1ª e especial hipoteca (sobre 50% do imóvel) – Credora: CEF – Caixa Econômica Federal (00.360.305/0001-04) – Devedora: Casa Grande Engenharia e Construções Ltda (01.048.354/0001-79). Valor da Garantia: CR\$ 6.741.100,00

R04-362 – 18/08/1993 – 1ª e especial hipoteca (sobre a outra parte de 50% do imóvel) – Credora: CEF – Caixa Econômica Federal (00.360.305/0001-04) – Devedora: Casa Grande Engenharia e Construções Ltda (01.048.354/0001-79). Valor da Garantia: CR\$ 6.741.100,00

R05-362 - 23/06/1994 - 1ª Vara da Seção Judiciária do Estado do Tocantins - 94.0000093-6 - Exequente: Caixa Econômica Federal - Executado: Casa Grande Engenharia e Construções Ltda (CGC/MF 01.048.354/0001-79). Valor: Não especificado no registro.



Disponibilizado no D.E.: 14/07/2026
Prazo do edital: 29/07/2026

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

AV02-362 (05/08/1993) e AV06-362 (26/08/2008): Averbação de construção de um **prédio comercial com área construída de 350,00 m²** com as seguintes características: sala de vendas, recepção, copa, 01 banheiro masculino e 01 feminino, sala de obras e orçamento, contabilidade, CPD financeiro, diretoria administrativa e diretoria técnica.

Indisponibilidades: Há protocolo de cancelamento das indisponibilidades de bens averbadas na matrícula, oriundos da CNIB, aguardando pagamento dos emolumentos para cumprimento.

INTIMAÇÃO

Pelo presente edital ficam INTIMADOS dos termos e datas acima, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do CPC, e de que, antes da arrematação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do CPC, **todos os executados, seus respectivos sócios e/ou administradores, cônjuges**, eventuais **ocupantes** e/ou locadores do imóvel, 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.

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.

Publique-se. Intimem-se. Cumpra-se.

Palmas/TO, data certificada pelo sistema.

Documento eletrônico assinado por **RONICLAY ALVES DE MORAIS, 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 **18521505v2** e do código CRC **6d4317e7**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): RONICLAY ALVES DE MORAIS
Data e Hora: 22/06/2026, às 16:32:15

0009142-93.2022.8.27.2729

18521505.V2