

Vara Cível do Foro da Comarca de Guaranésia/MG

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **JOSÉ EDUARDO MANHÃES BARRETO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 035.609.698-08; e **MARCELO RIBEIRO DE LIMA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 039.430.548-53; **bem como sua mulher MARINA LEVI RIBEIRO LIMA; dos coproprietários FIRMINO ROCHA DE FREITAS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 005.141.018-49; e **sua mulher MOEMA RIBEIRO LIMA DE FREITAS; e do credor hipotecário COOPERATIVA REGIONAL DE CAFEICULTORES EM GUAXUPÉ LTDA – COOXUPÉ. O Dr. Bruno Moya Raimondo**, MM. Juiz de Direito da Vara Cível do Foro da Comarca de Guaranésia/MG, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Carta Precatória Cível** ajuizada por **CAMARGO ARANHA ADVOGADOS ASSOCIADOS** em face de **JOSÉ EDUARDO MANHÃES BARRETO E OUTROS - Processo nº 0012969-44.2017.8.13.0283**, expedida nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial do **Processo nº 0005574-54.2012.8.26.0011**, que tramita na 3ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros/SP, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DO IMÓVEL** - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visita não sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO E PRESENCIAL**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 09/04/2019 às 13:00h** e se encerrará **dia 12/04/2019 às 13:00h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 12/04/2019 às 13:01h** e se encerrará no **dia 07/05/2019 às 13:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Guilherme Marques da Silva Machado, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCEMG sob o nº 1074. **DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial. **DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados a partir do dia e hora de início do leilão pela rede de internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br, ou de viva voz no dia do encerramento do leilão a partir das 12:00 horas no Átrio do Fórum "Desembargador Carlos Ferreira Tinoco", localizado na Praça Dona Sinhá, nº 295, Centro, Guaranésia/MG, em igualdade de condições. **DA PREFERÊNCIA** - Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, o coproprietário terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN. **DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. **DA PROPOSTA** - Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). **A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC).** **PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS** - Em caso de atraso no

pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas; O inadimplemento autoriza 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 da execução em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do CPC). **DA COMISSÃO** – O arrematante deverá pagar à MEGALEILÕES GESTOR JUDICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida à Mega Leilões gestor judicial não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão da MEGALEILÕES GESTOR JUDICIAL deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito que será enviada por e-mail. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br.** Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. **RELAÇÃO DO BEM: PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 87,79,00ha DA MATRÍCULA Nº 63 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARANÉSIA/MG - IMÓVEL:** Na propriedade agrícola denominada "Onça" e respectivas benfeitorias: casas de morada, casa de máquinas, engenho, moinho, barracões, estábulos, chiqueiros, garagem, terreiros e instalações, situada em parte na Comarca de Monte Santo de Minas e em parte na Comarca de Guaranésia, com a área total de 1.311,34,00ha, mais ou menos. Uma parte individualizada que assim se descreve, a qual contém as secções Tomazez, Azarias e Faxina, sendo que a secção Tomazez com a área de 412,75,00ha (quatrocentos e doze hectares e setenta e cinco ares); Azarias com a área de 25,05,00ha (vinte e cinco hectares e dois ares); e Faxina com a área de 21,04,00ha (vinte e um hectares e quatro ares). A secção Tomazez tem início no Rio Onça divisando a oeste por esse Rio com sucessores de José P. Nunes e subindo por este Rio Onça, confrontando com Ciro Neves até um córrego; e subindo por esse córrego continua por uma cerca de arama farpado, confrontando ao norte com Pedro C. Rezende, sucessores de Carlos Ribeiro, Osvaldo dos Reis e Joaquim Costa Monteiro até encontrar a mata; daí deflete à esquerda e desce pela antiga divisa dos Tomazez de Joaquim Costa Monteiro até o ponto onde existente um córrego cortando essa divisa; nesse ponto deflete à direita e sobe acompanhando o córrego até o fim da mata, onde existe um marco; daí segue em linha reta confrontando com José Felipe, digo, José Felice e sudoeste ao sul com a Fazenda Ipiranga de Sr. Alberto José Alves ou sucessores, continuando por essa Fazenda Ipiranga até encontrar o Rio Onça, onde teve início essa descrição, confrontando com sucessores de José P. Nunes, ao oeste. A secção Azarias com a área de 25,02,00ha tem como confrontantes ao norte J. Pelicer e demais partes com a Fazenda Ipiranga, com Dr. Alberto José Alves ou sucessores. A secção Faxina com a área de 21,04,00ha confronta ao Norte com A.P. Costa, a noroeste com P. C. Rezende, ao sul com José Ribeiro e sucessores de Carlos Ribeiro, ainda a Noroeste com sucessores de Carlos Ribeiro. Essas secções tem um total de 458,81,00ha (quatrocentos e cinquenta e oito hectares, oitenta e um ares), com uma casa de morada e 20.372 pés de café. **Consta no R.02 desta matrícula** que FIRMINO ROCHA DE FREITAS e sua mulher MOEMA RIBEIRO LIMA DE FREITAS, adquiriram uma gleba de terras, destacada da propriedade agrícola descrita, com área de 90,96,00ha. **Consta no R.33 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca de 1º grau a COOPERATIVA REGIONAL DE CAFEICULTORES EM GUAXUPÉ LTDA - COOXUPÉ. **Consta no R.42 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca de 2º grau a COOPERATIVA REGIONAL DE CAFEICULTORES EM GUAXUPÉ LTDA COOXUPÉ. **Consta na Av.59 desta matrícula** que MARCELO RIBEIRO LIMA é proprietário de uma área total de terras de 321,79,00ha em uma propriedade agrícola denominada "Fazenda Serra da Onça". **Consta na Av.66 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00754.2007.081.03.00.2, em trâmite na Vara do Trabalho de Guaxupé/MG, requerida por JOSÉ DO DIVINO contra MARCELLO RIBEIRO LIMA, foi penhorado parte ideal (05,00,00ha) do imóvel objeto desta matrícula. **Consta no R.89 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0227278-71.2009.8.26.0100, em trâmite na 35ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP,

requerida por DEDINO S/A INDUSTRIAS DE BASE contra MARINA LEVI RIBEIRO LIMA, foi arrematado parte ideal (25,02,00ha) do imóvel objeto desta matrícula. **Consta no R.90 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0175448-95.2011.8.26.0100, em trâmite na 16ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por MARIA APARECIDA DUZETT DO NASCIMENTO contra MARCELLO RIBEIRO LIMA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário MARCELLO RIBEIRO LIMA. **Consta no R.92 e Av.93 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0005574-54.2012.8.26.0011, em trâmite na 3ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros/SP, requerida por CAMARGO ARANHA ADVOGADOS ASSOCIADOS contra JOSÉ EDUARDO MANHÃES BARRETO E OUTRO, foi penhorado parte ideal (87,79ha) do imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.96 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula encontra-se com indisponibilidade, referente ao proprietário MARCELO RIBEIRO LIMA. **Valor da Avaliação da parte ideal (87,79,00ha) do Imóvel: R\$ 2.176.610,80 (dois milhões, cento e setenta e seis mil, seiscentos e dez reais e oitenta centavos) para novembro de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/MG.**

Guaranésia, 26 de fevereiro de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Bruno Moya Raimondo
Juiz de Direito