

2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Edéia/GO

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **CLEBER ALEXANDRE DE OLIVEIRA**; **LATICINIO MAC NATA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 03.104.879/0001-00; e **ANA MARIA DE OLIVEIRA**; **bem como seu marido MANOEL FERREIRA DE OLIVEIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 218.259.801-44. **O Dr. Hermes Pereira Vidigal**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Edéia/GO, 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 **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **FUNDO DE RECUPERAÇÃO DE ATIVOS-FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIRETOS CREDITORIOS NÃO PADRONIZADOS** em face de **CLEBER ALEXANDRE DE OLIVEIRA E OUTROS - Processo nº 0158088.05.2014.8.09.0040**, 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. Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem 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**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 21/07/2020 às 15:30h** e se encerrará **dia 24/07/2020 às 15:30h**, 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 24/07/2020 às 15:31h** e se encerrará no **dia 18/08/2020 às 15:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844. **DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial. **DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br. **DA PREFERÊNCIA** - Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, a quota parte da coproprietária/cônjuge alheia a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que a mesma 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 MEGALEILOES 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. **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. Em caso de adjudicação ou comissão, o percentual será de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo exequente, e em caso de remição ou acordo, será de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo executado. **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 DOS BEM: MATRÍCULA Nº 4.271 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE EDÉIA/GO - IMÓVEL:** a) Uma gleba de terras, situada na Fazenda “Bom Jesus da Varginha”, imóvel denominado “Lambari”, deste município, com a área total de 22 hectares, 50 ares e 20 centnares, ou seja **04 alqueires** 51 litros e 656m², sendo: 16,33,98ha de terras de cultura e 06,16,22ha de terras de campos, dentro das seguintes divisas: “partindo de um marco esticador cravado ao lado de outra gleba do comprador Manoel Ferreira de Oliveira; daí segue o rumo magnético de 55°44’57SE com 494,90 metros, confrontando com a referida outra gleba do comprador até outro esticador; daí segue o rumo de 70°51’23” com 395,00m limitando com José Marinho de Camargo, até outro marco esticador, daí segue o rumo de o rumo de 28°59’37”NW com 479,00m, confrontando agora com a área remanescente pertencente a vendedora Ana Rodrigues Arantes até outro marco; daí deflete à esquerda com o rumo de 63°50’24SW com 612,82m, confrontando finalmente com a área remanescente, até encontrar o marco de início destas divisas”. b) Uma gleba de terras situada na Fazenda Bom Jesus da Varginha, imóvel denominado “Lambari”, deste município, com a área total de 19 hectares 82 ares e 74,20 centnares de terras de campos, ou seja, **04 alqueires** 07 litros e 439,20m² geométrico goiano, dentro das seguintes divisas: “Partindo de um marco ao lado do Ribeirão Lambari na divisa de outra gleba do comprador e terras de Marcos Antonio Quirino, daí segue o rumo de 06°16’14”SE com 73,61m limitando com a referida outra gleba do comprador Manoel Ferreira de Oliveira, até outro ponto; daí segue os rumos e distâncias: 41°02’44SW com 127,45m; 09°30’10”SW com 60,00m; 07°42’52”SE com 247,25m; 14°56’25”SW com 57,48m; 62°13’10”SW com 114,22m, confrontando até aí ainda com a outra gleba ascendente deste imóvel vendida ao comprador Manoel Ferreira de Oliveira, até outro marco; daí, voltando à esquerda segue o rumo de 28°59’37”NW com 94,00m confrontando com a área remanescente deste imóvel pertencente a vendedora Ana Rodrigues Arantes até outro marco ao lado do Ribeirão Lambari; daí descendo pelo veio d’água deste Ribeirão até encontrar o ponto de início desta divisas”. **INCRA nº 934.089.009.393-9. Consta no R.03 desta matrícula** que foi constituída servidão de uma área de 1,66649 hectares, cujo comprimento é de 543,50 metros, destacada do imóvel desta matrícula para passagem de linha de transmissão de Energia Elétrica em favor de TRANSENERGIA RENOVÁVEL S/A. **Consta no R.04 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta no R.05 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 218302-59.2014.8.09.0040, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Edeia/GO, requerida por FUNDO DE RECUPERACAO DE ATIVOS-FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIRETOS CREDITORIOS NÃO PADRONIZADOS contra LATICINIO MAC NATA E OUTROS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Avaliação deste lote: R\$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais) para agosto de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/GO.** Débito desta ação no valor de R\$ 470.545,70.

Edéia, 13 de julho de 2020.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Hermes Pereira Vidigal
Juiz de Direito