

Vara Única do Foro da Comarca de General Salgado/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **ROBERTO ANTONIO RAO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 066.708.868-70; **LEILA MARIA DA SILVA RAO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 202.803.178-67; **CARLOS ALBERTO DADONA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 095.497.138-81; **NEIVA MARQUES DADONA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 124.966.908-19; **RENATA RAO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 212.596.988-23; **bem como do credor hipotecário AGRIPETO TRANSPORTE E COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEIS LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 10.439.340/0001-77. **O Dr. Luciano Persiano de Castro**, MM. Juiz de Direito da Única Vara Cível do Foro da Comarca de General Salgado/SP, 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 **COOPERCITRUS COOPERATIVA DE PRODUTORES RURAIS** em face de **ROBERTO ANTONIO RAO e Outros - Processo nº 1001008-38.2018.8.26.0204 – Controle nº 1274/2018**, 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 Leiloeiro 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 09/06/2022 às 11:00 h** e se encerrará **dia 14/06/2022 às 11:00 h**, 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 14/06/2022 às 11:01 h** e se encerrará no **dia 05/07/2022 às 11:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 70% (setenta 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 **70% (setenta 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. **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. Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (artigo 24 do Provimento). **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 ao Leiloeiro a título de comissão, o valor correspondente a **4% (quatro por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida ao Leiloeiro 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 do Leiloeiro deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito vinculada a este processo, que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail. **REMISSÃO/ACORDO** - Em caso de Remissão ou Acordo fica previsto a cobrança de comissão do percentual de 0,5%, somente quando o acordo ou a remissão ocorrer após publicação de edital e antes da realização do leilão. **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: MATRÍCULA Nº 16.642 DO 1º TABELIONATO E CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CHAPADA DOS GUIMARÃES/MT - IMÓVEL:** Uma área de terras com 132,00 has, desmembrada de área maior, denominada Agropecuária Laura Ferrari II, situada no Município Chapada dos Guimarães –MT, com a seguinte descrição do perímetro: Inicia-se descrição deste perímetro no vértice M1, de coordenadas N 8.301.584,21 m, e E 632.420,98 m, situada no limite da Agropecuária Laura Ferrari I, com a propriedade de Antonio de Melo; deste, segue confrontando com a propriedade de Antonio de Melo; rumo ver. 07º25'00"SE e na distância de 722,87 m, até o vértice M2, de coordenadas N 8.300.867,39 M e E 632.514,30m; situado no limite de Antonio de Melo com o comércio de Suínos Big Pig LTDA, deste, segue confrontando com o comércio de Suínos Big Pig LTDA, com o rumo ver. De 63º21'57"SW e na distância de 1.992,27 m, até o vértice M3, de coordenadas N.8299.974,27m e E 630.733,43m, situado no limite do Comércio de Suínos Big Pig Ltda, com José Valentim (Faz Sol Nascente) com o rumo ver. De 25º21'17" NE e na distancia de 1.532,10m, até o vértice M4, de coordenadas N 8.301.358,79 M e E 631.389,51 M, situado no limite de José Valentim (Faz, Sol Nascente) com a Agropecuária Laura Ferrari I; deste segue confrontando com a Agropecuária Laura Ferrari I de Roberto Luiz Ferrai (Área Desmembrada da Mat nº 13.279 RGI de Chapada dos Guimarães); com o rumo verd. De 77º40'20"NE e na distancia de 1.055,82 m até o M1. Ponto de partida encerrando o perímetro. **Consta na Av.22 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca a COOPERCITRUS COOPERATIVA DE PRODUTOS RURAIS. **Consta na Av.23 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca a AGRIPETO TRANSPORTE E COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEIS LTDA. **Consta na Av.27 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 1001003-16.2018.8.26.0204, em trâmite na Vara Única da Comarca de General Salgado/SP, requerida por AGRIPETRO TRANSPORTE E COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEIS contra ROBERTO ANTONIO RAÓ e Outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.28 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.29 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 1001006.68.2018.8.26.0204, em trâmite na Vara Única da Comarca de General Salgado/SP, requerida por COOPERCITRUS COOPERATIVA DE PRODUTOS RURAIS contra ROBERTO ANTONIO RAÓ e Outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 660.000,00 (Seiscentos e sessenta mil reais) para Setembro de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 1.957.497,05 (fevereiro/2022).

General Salgado, 06 de maio de 2022.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Luciano Persiano de Castro
Juiz de Direito