



Comarca de Santa Cruz de Goiás

Rua Jair S.Guimarães esq.c/Rua Joaquim R.Alves, Qd.03, Lt.01/10,Res.Morumbi, Santa Cruz de Goiás-GO - CEP: 75.220-000

Telefone: (64) 3472-1215 / Fax: (64) 3472-1376-ESCRIVANIA JUIZADO CIVEL

Processo nº: 0435589-39.2014.8.09.0141 – Carta Precatória Cível

Exequente: OLVEGO OLEOS VEGETAIS DE GOIAS LTDA, CNPJ: 02.136.380/0001-11.

Advogados: MAURICIO ALVES DE LIMA – OAB/GO 17431; DANILO SKAF ELIAS – OAB/GO 17827; ANTONIO DOS REIS ELIAS TEIXEIRA – OAB/GO 5246.

Executado: ANTONIO LUIZ CAMPOS, CPF: 101.113.678-32.

Advogado: NÃO CONSTA ADVOGADO.

Executado: RONALD FERNANDO DE ANDRADE, CPF: 020.197.698-67.

Advogado: NÃO CONSTA ADVOGADO.

Terceira Interessada: DULCEMAR APARECIDA PEDERSOLLI DE ANDRADE (CONJUGE DE RONALD FERNANDO DE ANDRADE, EM COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS).

Terceiro Interessado: BANCO DO BRASIL S.A., CNPJ: 00.000.000/0001-91.

Advogado: NÃO CONSTA ADVOGADO.

EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO – BEM IMÓVEL

O Excelentíssimo Sr. Dr. **ANDRE IGO MOTA CARVALHO**, Juiz de Direito vara Cível da Comarca de Santa Cruz de Goiás Estado de Goiás, no uso das atribuições que a lei lhe confere, torna público que, no(s) dia(s) e hora abaixo especificado(s) será(o) levado(s) a **LEILÃO** o(s) bem(ns) descrito(s) no presente edital. O leilão realizar-se-á de forma eletrônica e será conduzido pelo leiloeiro oficial JOSÉ LUIZ PEREIRA VIZEU, CPF: 052.122.458-69, regularmente inscrito na JUCEG sob o nº 103-2021, com endereço na Av. do Comércio, nº 205, Santa Genoveva, CEP: 74670-120, Goiânia/GO, telefones (61) 4063-8301 e (61) 99625-0219, e e-mail contato@flexleiloes.com.br, através do portal www.flexleiloes.com.br

DATAS E HORÁRIOS (horários de Brasília)

1º Leilão: dia 18/03/2024 às 14h00, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances. Não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo leilão:

2º Leilão: dia 21/03/2024 às 14h00, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances, que não poderão ser inferiores a **80% (oitenta por cento) do valor da avaliação**.

O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo 5 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o primeiro leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ). Sobrevindo lance nos 03 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do leilão será prorrogado em 03 (três) minutos e assim sucessivamente e cada lance efetuado nos últimos 03 (três) minutos, para que todos os USUÁRIOS interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances (artigo 21 da Resolução 236 CNJ de 13 de julho de 2016), passados 03 (três) minutos sem novo lance, o leilão será

Valor: R\$ 218.434,52
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Cartas -> Carta Precatória Cível
SANTA CRUZ DE GOIÁS - VARA CÍVEL
Usuário: - Data: 30/01/2024 15:41:14



encerrado.

Durante a alienação, os lanços deverão ser oferecidos diretamente no sistema do leiloeiro e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a apreciação do tempo real das ofertas. Não serão admitidos lances remetidos via e-mail.

DESCRIÇÃO DO BEM: Um quinhão de terras, dividido e demarcado com a área de 52.29 alqueires de cultura e campo, em duas glebas: Sendo a primeira gleba com área de 5.69 alqueires de culturas e 41 alqueires de campos, dentro das confrontações seguintes: Sócio de Walter, Alonso Ferreira, Agenor Ferreira, Elias Lopes, Ozorio Faustino, Sinfronio de Magalhães, Virgílio Nolasco e sócio Antônio; e a segunda gleba com área de 4.40 alqueires de culturas e 01 alqueire de campo, dentro das confrontações seguintes: Ozorino Ciriaco da Costa, Pedro Dias da Silva, José Faleiro de Oliveira.

AVALIAÇÃO DO BEM: O bem foi avaliado em R\$ 340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais) o alqueire, perfazendo um total de R\$ 17.778.600,00 (dezesete milhões, setecentos e setenta e oito mil e seiscentos reais), conforme Laudo de Avaliação em 10 de maio de 2022, evento nº 20, arquivo 01.

FIEL DEPOSITÁRIO: Ronald Fernando De Andrade, CPF: 020.197.698-67

ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (ART. 886, VI, CPC): Consta na referida matrícula do imóvel em **Av.27-1769** o registro de Penhora oriundo dos autos em ápice em 01/12/2022; em **Av.14-1769** consta o registro de Hipoteca, sendo credor o Banco do Bratil S/A, para garantia do débito no valor de R\$ 251.370,00 em 16/07/2004; em **R.17-1769** consta o registro de Hipoteca, sendo credor o Banco do Bratil S/A, para garantia do débito no valor de R\$ 33.606,00 em 01/12/2004; em **R.19-1769** consta o registro de Penhora oriundo dos Autos nº 16/2006 – Carta Precatória de Penhora e Averbção do Juizado Especial Cível da Comarca de Santa Cruz de Goiás/GO em 19/06/2006; em **R.20-1769** consta o registro de Penhora oriundo dos Autos nº 36/2006 conforme Carta Precatória – Ação Monitoria da 1ª Vara da Comarca de Orlandia/SP em 01/03/2007; em **R.23-1769** consta o registro de Penhora oriundo dos Autos nº 200602284273 do Juizado Especial Cível da Comarca de Santa Cruz de Goiás/GO em 31/03/2009.

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU) e OUTROS: Caberá aos interessados a verificação de débitos incidentes sobre o imóvel que não constem dos autos (art. 18 da Resolução 236/CNJ). Os débitos anteriores ao leilão de natureza *propter rem* (por exemplo: débitos condominiais) e os débitos anteriores tributários (por exemplo: IPTU e TLP) incidirão sobre o preço da arrematação (§ 1º do artigo 908 do CPC e artigo 130 § único do Código Tributário Nacional - CTN) e deverão ser informados por extratos pelo Arrematante no processo judicial para terem preferência sobre os demais créditos e débitos. (Art. 323, Art. 908, § 1º e § 2º do Código de Processo Civil e Art. 130, § único do Código Tributário Nacional).

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 65.563,00 (sessenta e cinco mil quinhentos e sessenta e três reais) em 04 de abril de 2004, sendo que o valor da demanda, acrescido de juros de mora e multa somam a quantia de R\$ 645.065,36 (seiscentos e quarenta e cinco mil sessenta e cinco reais e trinta e seis centavos) em 04 de dezembro de 2023, conforme planilha de cálculo evento 57, arquivo 02.

CONDIÇÕES DE VENDA: Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do leiloeiro www.flexleiloes.com.br, aceitar os termos e condições informados e encaminhar para o e-mail contato@flexleiloes.com.br, o Contrato de Participação em Leilão On-line com assinatura reconhecida em cartório

e cópias dos seguintes documentos: Pessoa Física: RG, CPF, comprovante de endereço e certidão de casamento, se casado for; Pessoa Jurídica: CNPJ, contrato social, comprovante de endereço, documentos pessoais dos sócios (RG e CPF) e/ou procuração com firma reconhecida da assinatura. (Resolução 236/2016 CNJ, arts. 12 a 14).

A venda será efetuada no estado de conservação e ocupação em que se encontra(m) o(s) bem(ns), sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, não cabendo responsabilização do leiloeiro ou do Juízo por vícios ocultos ou não. São de responsabilidade do arrematante os atos de transferência de propriedade, baixa de gravames, imissão na posse, taxas e



emolumentos do depósito público, se houver (art. 901, "caput", § 1º e § 2º e art. 903 do Código de Processo Civil).

PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATAÇÃO: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do valor de arrematação e da comissão do Leiloeiro pelo arrematante, no prazo de 24h (vinte e quatro horas) da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do CPC), através de guia de depósito judicial em favor do Juízo deste Juizado Especial Cível de Santa Cruz de Goiás, que poderá ser emitida pelo leiloeiro. O valor da comissão do leiloeiro poderá ser pago na forma indicada pelo Leiloeiro.

A comprovação do pagamento deverá ser encaminhada para o e-mail: contato@flexleiloes.com.br. Com a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do leiloeiro será lavrado o auto de arrematação para posterior expedição da ordem de entrega do bem móvel ou carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse (art. 901, §1º do Código de Processo Civil).

Não sendo efetuado o depósito da oferta, o leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, com a aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil).

PARCELAMENTO: Facultado o parcelamento nos moldes do art. 895, CPC.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão devida ao leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a cargo do arrematante, não se incluindo no valor do lance (art. 24 do Decreto 21.981/32 e art. 7 da Resolução 236/CNJ). Não será devida a comissão ao leiloeiro na hipótese de desistência de que trata o art. 775 do Código de Processo Civil, de anulação da arrematação ou de resultado negativo na hasta pública. No caso de adjudicação, acordo ou remição, o leiloeiro fará jus à comissão de 1% (um por cento) sobre o valor da avaliação e na hipótese de proposta de aquisição apresentada diretamente nos autos, a comissão de será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da proposta.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: contatar com o Leiloeiro pelos telefones (61) 4063-8301 e (61) 99625-0219, e e-mail: contato@flexleiloes.com.br.

Ficam os interessados intimados com a publicação do presente edital, que será feita nos termos do art. 887, § 1º do Código de Processo Civil no Diário Oficial, no site www.leiloesdajustica.com.br, em site especializado do leiloeiro (www.flexleiloes.com.br) e por todos os meios de comunicação por ele escolhidos para maior divulgação da venda, bem como afixado no mural do Fórum.

Nos termos do art. 889, parágrafo único, do Código de Processo Civil, caso o(s) executado(s) revel e sem advogado nos autos, não seja encontrado para intimação, considera-se intimado por meio do presente edital.

E, para que de futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente, que será publicado, tendo sido afixado uma via deste no Placard do Fórum local, nos termos da lei.

Santa Cruz de Goiás/GO, 26 de janeiro de 2024.

ANDRE IGO MOTA DE CARVALHO

Juiz de Direito em Substituição automática

assinatura eletrônica

CERTIDÃO:



Certifico haver afixado uma via do Edital no Placar do Fórum local.

O referido é verdade e dou fé.

Santa Cruz de Goiás, 26 de janeiro de 2024

Valor: R\$ 218.434,52
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Cartas -> Carta Precatória Cível
SANTA CRUZ DE GOIÁS - VARA CÍVEL
Usuário: - Data: 30/01/2024 15:41:14

