



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

### EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO – BEM IMÓVEL

**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:** SAULO FERNANDO DE ANDRADE, CPF: 956.176.041-04.

**Advogado:** SEM ADVOGADO CONSTITUÍDO.

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

**Advogado:** SEM ADVOGADO CONSTITUÍDO.

**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.

O Excelentíssimo Sr. Dr. NIVALDO MENDES PEREIRA, Juiz de Direito do Juizado Especial 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(ao) 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 13/05/2024 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 16/05/2024 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

Valor: R\$ 218.434,52  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Cartas -> Carta Precatória Cível  
SANTA CRUZ DE GOIÁS - VARA CÍVEL  
Usuário: - Data: 07/05/2024 12:04:17



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 10/04/2024 14:12:17

Assinado por NIVALDO MENDES PEREIRA

Localizar pelo código: 109387625432563873848158268, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/p>

novos lances (artigo 21 da Resolução 236 CNJ de 13 de julho de 2016), passados 03 (três) minutos sem novo lance, o leilão será 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:** **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.

Conforme Auto de Avaliação redigido na data de 10 de maio de 2022, de movimentação 20, trata-se de imóvel rural com aptidão para lavoura e pastagem, sendo que uma parte do imóvel está plantado de soja e outra parte é formada de pasto. Ainda há mata de área de proteção permanente. Há no imóvel uma casa residencial, que é a sede do imóvel rural, contendo duas salas, quatro quartos, três banheiros, uma cozinha, uma dispensa e uma área com um rego d'água. O imóvel contém também uma casa para caseiro, contendo uma sala, três quartos, uma cozinha, uma dispensa e um banheiro.

Há edificado um galpão para maquinário, uma casa de ferramentas e quatro represas.

**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 Auto de Avaliação redigido na data de 10 de maio de 2022, de movimentação 20.

**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 aplice em 01/12/2022; em **Av.14-1769** consta o registro de Hipoteca, sendo credor o Banco do Brasil 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 Brasil 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 Averbacção 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 – Acção Monitória da 1ª Vara da Comarca de Orlândia/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\$ 645.065,36 (seiscentos e quarenta e cinco mil e sessenta e cinco reais e trinta e seis centavos.) em 04 de dezembro de 2023, conforme memorial de cálculo de movimentação 57.

**CONDIÇÕES DE VENDA:** Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do leiloeiro [www.flexleiloes.com.br](http://www.flexleiloes.com.br), aceitar os termos e condições informados e encaminhar para o e-mail [contato@flexleiloes.com.br](mailto: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 lanços 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.

Santa Cruz de Goiás/GO, 05 de abril de 2024.

Nivaldo Mendes Pereira

Juiz de Direito

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, 10 de abril 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: 07/05/2024 12:04:17

