

Vara da Família e Sucessões da Comarca de Cachoeira Alta/GO

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação dos Executados **espólio de Orlandino Ferreira Marques** (CPF 011.414.571-72) por meio de seu inventariante **Paulo Ferreira Rodrigues** (CPF 433.470.881-15) e **Maria Rodrigues Marques** (CPF 950.459.961-34), nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** requerida por **espólio de Paulo Roberto Cabral**. Processo nº **5417814-51.2021.8.09.0020**.

O Dr. **Filipe Luis Peruca**, Juiz de Direito da Vara da Família e Sucessões da Comarca de Cachoeira Alta/GO, na forma da Lei. Faz Saber, aos que o presente Edital vir ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**Do Leilão** – O 1º Leilão terá início no dia **23/09/24**, às **15h00** e se encerrará no dia **26/09/24** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início do 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **26/09/24**, às **15h01** e se encerrará no dia **16/10/24**, às **15h00**.

**Da Venda Direta** – Não havendo licitantes ao término do 2º Leilão, o bem será ofertado em Venda Direta pelo prazo de 60 (sessenta) dias sendo possível a recepção de propostas diretamente no site [www.destakleiloes.com.br](http://www.destakleiloes.com.br).

**Do Condutor do Leilão** – O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Marcus Vinicius Yoshimi Uebara, matriculado na JUCEG sob nº 132, e será realizado por meio eletrônico através da empresa DESTAK LEILÕES no site [www.destakleiloes.com.br](http://www.destakleiloes.com.br).

**Do Valor** – No 1ª Leilão o valor mínimo para a venda do bem apregoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2ª Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme o art. 891, § único do CPC.

**Do Pagamento do lance ofertado (à vista e parcelado)** – O pagamento deverá ser feito à vista, em até 24 horas após o término do leilão, ou através de proposta de parcelamento, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressaltando que conforme o § 7º do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista. A proposta de parcelamento deverá ser realizada considerando entrada mínima de 25% do valor do lance, e o saldo remanescente em até 05 parcelas indicando o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

**Da Comissão** – A comissão devida ao leiloeiro será paga à vista pelo arrematante no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, conforme artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça.

**Dos Lances** – Os lances deverão ser ofertados pela rede internet, através do site [www.destakleiloes.com.br](http://www.destakleiloes.com.br). Os lances ofertados são irrevogáveis e irretroatáveis. O usuário é o responsável pelas ofertas efetuadas em seu nome e nenhum lance ou proposta poderão ser anulados e/ou cancelados em hipótese alguma.

**Da Desistência** – Após a oferta de lance, fica vedada a desistência da arrematação sem a justa causa descrita no art. 903 §5º do CPC, sendo o ato considerado Fraude à Arrematação, passível de reparação de danos na esfera cível conforme arts. 186 e 927 do Código Civil, ficando ainda sujeito às penalidades na esfera criminal conforme art. 358 do Código Penal. Na ocasião de não pagamento do lance ofertado e/ou da comissão do leiloeiro o licitante ficará obrigado ao pagamento da comissão devida no importe de 5% sobre o valor ofertado a favor do leiloeiro, além de multa e bloqueio de cadastro. Nesta hipótese ficará autorizada a aprovação dos lances imediatamente anteriores, desde que dentro das regras estabelecidas neste edital, que serão submetidos ao Juízo.

**Dos Débitos** – Eventuais débitos pendentes sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional.

**Do Cancelamento do Leilão** – Em caso de remição, pagamento ou parcelamento do débito no período de 10 (dez) dias úteis que antecederem à hasta pública, a parte executada deverá pagar 0,25% (zero vírgula vinte e cinco por cento) do valor atribuído aos bens na avaliação/reavaliação ou à execução, o que for menor, a título de ressarcimento das despesas do leiloeiro, limitado ao valor máximo de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), sob pena da manutenção da data designada para leilão. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável e o *caput* do artigo 335 do Código Penal.

**Bem** – Uma parte ideal de terras consistente em 4ha 84a (quatro hectares e oitenta e quatro ares) de cerrados, sem benfeitorias, extraída da área maior localizada na Fazenda Matriz, com a seguinte descrição remanescente: um imóvel rural, situado neste Município à Fazenda Matriz, com a área de 103ha, 24a, 27ca (cento e três hectares, vinte e quatro ares e vinte e sete centiares) em terras de cerrados, sem benfeitorias, com as seguintes divisas e confrontações: “Inicia no marco cravado no canto da cerca de arame na divisa com Sucessores de João Nunes da Silveira e Orlandino Ferreira Marques; daí, segue pela cerca, confrontando com Orlandino Ferreira Marques, com os seguintes rumos e distâncias: 49°23’Se e 962,64m, vai ter o marco cravado abaixo da estrada, 33°00’SW e 648,60m, 29°51’NE e 140,50m vai ter o marco situado a margem direita do Ribeirão Matriz; daí, segue pelo veio d’água do Ribeirão Matriz, numa distância projetada em reta de 230,48m até o marco cravado na divisa com a área desmembrada; daí, segue por uma confrontação sob a cerca, com os seguintes rumos e distâncias: 55°15’39”NW e 375,70m até o marco, 50°40’50”SW e 218,92m até o marco situado na margem esquerda da Cabeceira da Ricarda, confrontando até aí com Adelmo Barbosa Severino; daí, segue pelo veio d’água da Cabeceira da Ricarda acima da passagem, confrontando até aí com Adelmo Barbosa Severino; daí, segue pelo veio d’água da Cabeceira da Ricarda, acima até a cerca de arame, junto ao veio d’água; daí, segue pela cerca de arame, confrontando com Norberto Carlos Nunes de Paula, com os seguintes rumos e distâncias: 07°18’NW e 53,83m até o M.1C, 07°18’NW e 25,38m até o M.1D, 31°21’NW e 101,55m até o M.02, 52°20’14”NW e distância de 236,31m até o M.01, cravado sob a cerca, na divisa com Sucessores de João Nunes da Silveira; daí, segue por essa confrontação, com os seguintes rumos e distâncias: 45°02’NE e 591,21m, 47°24’NE e 239,23m até o marco, onde teve início esta descrição.” Imóvel

integrante da matrícula 2.334 do 1º RI de Cachoeira Alta/GO com INCRA sob o nº 936.049.003.387-3 em área maior.

Segundo auto de avaliação a fração de terras objeto de leilão está localizado no lugar denominado Fazenda Matriz, no município de Cachoeira Alta/GO. Sobre a referida parte de terras não se acham edificadas benfeitorias além de pastagens e cercas de arame.

**Fiel Depositário** – Foi nomeada fiel depositária a representante do espólio executado e coexecutada, Sra. Maria Rodrigues Marques, conforme Termo de Penhora.

**Ônus** – Nada consta.

**Avaliação** – (abril/2022) – R\$160.000,00 que atualizada até julho/2024 perfaz R\$174.521,69. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

O imóvel será vendido em caráter *ad corpus* e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para alienação judicial eletrônica.

Ficam os Executados, o inventariante e demais credores intimados por meio de seu(s) advogado(s) ou, se não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo. Se o(s) executado(s) for(em) revel(éis) e não tiver(em) advogado(s) constituído(s), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele(s) encontrado(s) no(s) endereço(s) constante(s) do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão, nos termos do art. 889 do CPC. Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento. Nada mais. Cachoeira Alta, 02/08/2024.

**Filipe Luis Peruca**  
Juiz de Direito