

1ª Vara Judicial do Foro da Comarca de Rubiataba/GO

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação dos Executados **Ezequiel Vicente de Faria** (CPF 691.223.501-87) e **Cristhyane Paula e Silva** (CPF 001.267.321-83), nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** requerida por **Banco do Brasil S.A.** Processo nº **5295210-23.2019.8.09.0032**.

O Dr. **Alex Alves Lessa**, Juiz de Direito da 1ª Vara Judicial do Foro da Comarca de Rubiataba/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 **14/11/24**, às **10h00** e se encerrará no dia **14/11/24** às **14h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação no 1º Leilão, o 2º iniciará no dia **14/11/24**, às **15h00** e se encerrará no dia **06/12/24**, às **15h00**.

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.

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 70% (setenta 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 1 parcela 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. 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 lanços 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 – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes ou remissão da dívida, ficam os executados obrigados a pagar os custos da leiloeira, a título de ressarcimento, fixados em 1% (um por cento) sobre o valor do acordo ou do valor remido. Nos casos de desistência da ação ou adjudicação do bem, aquele que deu causa ao cancelamento ou a adjudicação deverá arcar com os custos da leiloeira, fixados em 1% (um por cento) sobre o valor atualizado da avaliação, nos termos do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Provimento CSM 1625/09 e o *caput* do artigo 335 do Código Penal.

Bem – “FAZENDA CACHOEIRA”, neste município **com a área de 38 hectares, 72 ares e 00 centiares**, dentro das seguintes limites e confrontações: “Inicia-se no marco denominado M.1 de coordenadas UTM:N=8.400.863,077; E=673.453,566, situado na confrontação de terras de Carlos Alberto Ferreira e terras de Adilson Geraldo Oliveira, deste segue confrontando com terras de Adilson Geraldo Oliveira, pela margem esquerda do córrego Pouso Falso no sentido de sua montante, respeitando as suas curvas naturais, em linha reta com azimute e distancia de Az: 138°22’15” – 843,92 metros até o vértice M.2, deste segue confrontando com terras de Olavo Alves Barbosa com azimute e distancia de Az: 269°17’01” – 964,36 metros até o vértice M.3, deste segue confrontando com terras de Saul de Lima com azimute e distancia de Az: 322°47’01” – 197,28 metros, até o vértice M.4; Az: 262°47’51” – 715,00 metros, até o vértice M.5; Az: 337°15’01” – 343,69 metros, até o vértice M.6, deste segue confrontando com terras de Carlos Alberto Ferreira com azimute e distancia de Az: 79°16’56” – 1.389,30 metros, até o inicio desta descrição no vértice M.1”. Imóvel objeto da matrícula 2.009 do 1º RI de Pilar de Goiás/GO com INCRA sob nº 926.086.012.408-9.

Segundo auto de avaliação o imóvel está localizado em zona rural do município de Pilar de Goiás, no lugar denominado “Fazenda Cachoeira”. A propriedade possui área de 38,72 hectares, é formada por terras de cultura e campo, toda de capim braquiária, cercada por estadas de madeira e arame de aço. Não possui benfeitorias edificadas.

Ônus da Matrícula – Consta no R.2 (14/09/2015) a hipoteca de primeiro grau em favor de Banco do Brasil S.A. Consta no R.3 (09/11/2015) a hipoteca de segundo grau em favor de Banco do Brasil S.A. Consta no R.4 (09/09/2016) a hipoteca de terceiro grau em favor de Banco do Brasil S.A. Consta no R.5 (12/12/2016) a hipoteca de quarto grau em favor de Banco do Brasil S.A. Consta na Av.6 (08/01/2020) a penhora em favor de Banco do Brasil S.A. extraída dos auto sob o nº 5295153-05.2019.8.09.0032 da 1ª Vara Cível de Ceres/GO.

Consta no R.7 (04/07/2022) a penhora exequenda. Consta na Av.8 (18/08/2023) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 1000004-44.2022.4.01.3505 da Vara Única Federal de Uruaçu/GO.

Da Hipoteca – Será extinta a hipoteca gravada, por força da arrematação judicial, devendo a transferência do imóvel ao arrematante ser realizada de forma livre e desimpedida deste ônus, conforme artigo 1.499, inciso VI do Código Civil.

Avaliação – (outubro/2023) – R\$1.548.800,00 que atualizada até setembro/2024 perfaz R\$1.604.462,19. 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 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. Rubiataba, 03/10/2024.

Alex Alves Lessa
Juiz de Direito