

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

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação do Executado **Marco Túlio Bento e Silva** (CPF 596.436.761-53), bem como de sua cônjuge **Valdirene Maria da Silva Bento** (CPF 591.302.371-49), nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** requerida por **Banco Bradesco S.A.** Processo nº **5628423-04.2023.8.09.0097**.

O Dr. **Eduardo Guimarães de Moraes**, Juiz de Direito da 1ª Vara Judicial do Foro da Comarca de Jussara/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 **18/10/24**, às **15h00** e se encerrará no dia **21/10/24** 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 **21/10/24**, às **15h01** e se encerrará no dia **12/11/24**, 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](http://www.destakleiloes.com.br).

**Do Valor** – No 1ª Leilão o valor mínimo para a venda do bem apreçoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2ª Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 60% (sessenta 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 30 parcelas, mediante hipoteca sobre o próprio bem, no caso de imóvel, devendo a primeira parcela ser depositada no prazo máximo e improrrogável de três (3) dias a contar da arrematação, e as demais a cada 30 dias, deverá o arrematante indicar 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 lançamentos imediatamente anteriores, desde que dentro das regras estabelecidas neste edital, que serão submetidos ao Juízo.

**Da Preferência Legal** – O(s) coproprietário(s) do bem tem direito de preferência, nos termos dos arts. 843, parágrafo primeiro, e 889, II, do Novo CPC.

**Reserva da quota-parte** – Nos termos do artigo 843 do Código de Processo Civil, tratando-se de penhora de bem indivisível, o bem será alienado em sua totalidade e o equivalente à quota-parte dos coproprietários ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem.

**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, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

**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.

**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 5% (cinco 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 5% (cinco 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.

**Bens:**

I) **UMA GLEBA DE TERRAS**, toda cercada de arame liso, com 04 divisões, com a área de 41.01.90 ha. (41.01.90 ha.), em cultura e campo, situada no imóvel denominado “Córrego do Brejão”, parte do lote de nº 43, com o nome de **Sítio “Maranata”**, neste município, dentro dos seguintes limites e confrontações: Iniciam-se no Ponto “A” na Área de Preservação Permanente à 30,00m da margem esquerda do Córrego Rochêdo; deste segue confrontando com Ivanise Soares de Paula com o Azimute e distância de 315°56’13” – 139,79m, até o “B”; deste segue confrontando com (PTG) Pastagem da mesma propriedade com os seguintes Azimutes e distâncias: 4°20’08” 398,74m até o “C”; 29°59’10” – 373,91m até o “D”; 65°25’00” – 266,72m até o “E”; 23°33’32” – 211,42m até o “F”; deste segue

confrontando com Andrezina Maria de Jesus com o Azimute e distância de  $94^{\circ}28'54''$  53,94m até o “G” na Área de Preservação Permanente à 30,00m da margem esquerda do Córrego Rochêdo; deste até o Ponto “A”, onde teve início. Perímetro Levantado e encontrado pelo agrimensor Moisés Alves Júnior, CREA 2.177/TD GO, em 21.08.2002. Imóvel objeto da matrícula 8.807 do 1º ORI de Jussara/GO com INCRA sob o nº 000043.299855-0.

**Ônus da Matrícula** – Consta no R.13 (16/06/2016) a hipoteca em favor de Banco Bradesco S.A. Consta no R.33 (29/06/2020) a hipoteca em favor de Banco Bradesco S.A. Consta no R.37 (12/03/2021) a hipoteca em favor de Banco Bradesco S.A. Consta no R.38 (26/05/2021) a hipoteca em favor de Banco Bradesco S.A. Consta no R.39 (29/06/2021) a hipoteca em favor de Banco Bradesco S.A.

II) **UMA GLEBA DE TERRAS**, com a área de 05 (05) alqueires, iguais a 24.20.00 ha. (24.20.00 ha.), em cultura e campo, situada no imóvel denominada “Córrego do Brejo”, parte do lote de nº 43, neste município, dentro dos seguintes limites e confrontações: Iniciam-se no ponto “F”, nas confrontações de Andrezina Maria de Jesus e Silva e Vicente Quirino; deste segue confrontando com Vicente Quirino com o rumo e distância de  $59^{\circ}36'12''$ SE 436,14m, até o ponto “G”; deste segue confrontando com Leonardo Martins Leandro com o rumo e distância de  $17^{\circ}37'31''$ SW – 330,00m, até o ponto “C”; deste segue confrontando com Andrezina Maria de Jesus e Silva com o rumo e distância de  $59^{\circ}22'04''$ SW – 819,74m, até o ponto “E”; deste segue confrontando ainda com Andrezina Maria de Jesus e Silva com o rumo e distância de  $40^{\circ}07'42''$ NE – 323,11m, até o ponto “F”, onde teve início. Perímetro levantado e encontrado pelo agrimensor Jânio Reis Ferreira da Cunha, CREA 989/TD 15ª Região, em 20.12.1986. Imóvel objeto da matrícula 9.005 do 1º ORI de Jussara/GO com INCRA sob o nº 929050.003484-0.

**Ônus da Matrícula** – Consta no R.14 (16/06/2016) a hipoteca em favor de Banco Bradesco S.A. Consta no R.37 (12/03/2021) a hipoteca em favor de Banco Bradesco S.A. Consta no R.38 (28/05/2021) a hipoteca em favor de Banco Bradesco S.A. Consta no R.39 (29/06/2021) a hipoteca em favor de Banco Bradesco S.A.

III) **Uma Gleba de Terras**, com a área de 24.20.00 ha (24.20.00 ha), em cultura de segunda e campo, situada no imóvel denominado “Córrego do Brejo”, parte do lote de nº 43, neste município, dentro da seguinte descrição perimétrica, segundo memorial descritivo de responsabilidade técnica do agrimensor Moisés Alves Junior – CREA 2.177/TD-GO, em 11 de maio de 2012: “Inicia-se no marco 01, no aterro de uma represa a margem direita do Córrego Buriti, na confrontação com terras de Andrezina Maria de Jesus; deste segue confrontando com terras de Andrezina Maria de Jesus, com os seguintes azimutes e distâncias,  $124^{\circ}12'18''$  – 35,50m;  $126^{\circ}20'04''$  – 87,92m;  $41^{\circ}35'21''$  – 231,92m;  $20^{\circ}01'04''$  – 305,86mm; passando respectivamente, pelos marcos 02, 03 e 04, indo até o marco 05, cravado a margem esquerda do Ribeirão Água Limpa; deste segue pelo referido Ribeirão Água Limpa a montante por uma extensão de 1.197,08m indo até uma barra com o Córrego Rochêdo; deste segue pelo referido Córrego Rochêdo a montante por uma extensão de 591,69m, indo até o marco 06; deste segue confrontando com terras de Valdirene Maria da

Silva Bento, com os seguintes azimutes e distâncias, 293°05'43" – 175,20m; 267°41'22" – 254,95m; passando respectivamente, pelo marco 07 indo até o marco 08, cravado a margem direita do Córrego Buriti, deste segue pelo referido Córrego Buriti e uma represa a jusante por uma extensão de 229,15m, indo até o marco 01. Ponto de início. Imóvel objeto da matrícula 11.686 do 1º ORI de Jussara/GO com INCRA sob o nº 929.050.003.484-0.

**Ônus da Matrícula** – Consta no R.10 (16/06/2016) a hipoteca em favor de Banco Bradesco S.A. Consta no R.33 (12/03/2021) a hipoteca em favor de Banco Bradesco S.A. Consta no R.34 (28/05/2021) a hipoteca em favor de Banco Bradesco S.A. Consta no R.35 (29/06/2021) a hipoteca em favor de Banco Bradesco S.A.

**Avaliação unificada** – (abril/2024) – R\$3.515.000,00 que atualizada até agosto/2024 perfaz R\$3.562.332,83. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Segundo auto de avaliação o imóvel está localizado em zona rural da cidade de Jussara/GO, no lugar denominado Fazenda Dois Irmãos, há 11Km da cidade, com acesso pela Rua Caculé, sentido na estrada antiga para Fazenda Nova. Trata-se de unificação das três propriedades, formando uma área de 18.5 alqueires de solos férteis destinados a pastagens e atividade agrícola. As terras são formadas predominantemente por capim braquiagem e Mombaça, um piquete de massai e dois alqueires de capim açu. A propriedade encontra-se toda cercada de arame liso de seis fios, possuindo oito repartições de pastos e três piquetes. Imóvel possui quatro represas, sendo três de pequeno porte e uma de grande porte próxima a casa sede. A casa sede é constituída por dois dormitórios, duas salas, cozinha e banheiro. A propriedade ainda conta com um barracão para maquinário, um cômodo de armazenamento de sal, um poço artesiano de 9.000L/h, uma caixa d'água de 3.000L, cinco casinhas de cocho e um curral.

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 o Executado, sua cônjuge 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. Jussara, 04/09/2024.

**Eduardo Guimarães de Moraes**  
Juiz de Direito