Vara Cível do Foro da Comarca de Jandaia/GO

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação da Executada **Agropecuária Fazenda Lageado LTDA** (CNPJ 34.577.032/0001-05) por meio de seu representante legal **Arcindo Ferreira de Lima** (CPF 046.368.214-91), bem como de sua cônjuge **Iraci da Silva Ferreira** (CPF 080.717.397-58), nos autos da **Ação de Execução de Honorários Sucumbenciais** requerida por **Paulo Sérgio de Oliveira**. Processo nº **0379809-78.2011.8.09.0090**.

O Dr. **Fernando Marney Oliveira de Carvalho**, Juiz de Direito da Vara Cível do Foro da Comarca de Jandaia/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 **05/09/25**, às **15h00** e se encerrará no dia **08/09/25** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação no período do 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **08/09/25**, às **15h01** e se encerrará no dia **29/09/25**, 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.

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 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 § 7°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 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 lanço, 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 lanços ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. 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 remição da dívida, ficam os executados obrigados a pagar os custos da leiloeira, a título de ressarcimento, fixados em 2% (dois 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 2% (dois 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 – Lote de terras do imóvel rural, com medida de 20x100 metros, situado na Fazenda Lageado, denominado “Pau Amarelo”, extraído da área maior descrita na Matricula 1.466 do 1º RI de Jandaia/GO. Imóvel parte da matricula 1.466 do 1º RI de Jandaia/GO com INCRA sob o nº 933.023.006.629 em área maior.

Segundo auto de avaliação o imóvel está localizado à Rodovia GO-320, Km 17 – Zona Rural de Jandaia/GO, na Fazenda Ladeado no lugar denominado Pau Amarelo. O lote possui a medida 20x100 metros, extraída de área maior que está sendo loteada pelo proprietário.

Ônus da Matrícula – Imóvel não possui matricula individualizada.

Avaliação – (setembro/2024) – R$80.000,00 que atualizada até junho/2025 perfaz R$83.585,88. 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 a Executada por seu representante legal 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. Jandaia, 24/06/2025.

Fernando Marney Oliveira de Carvalho
Juiz de Direito