EDITAL DE ALIENAÇÃO JUDICIAL POR INICIATIVA PARTICULAR

PROCESSO: 0140007-35.2004.8.09.0112.

REQUERENTE: Vibra Energia S.A.

REQUERIDOS: Rosa Maria Teodoro Pereira (CPF 354.840.121-04) e Rosa Maria Teodoro Pereira (CNPJ 01.644.973/0001-26).

DO CONDUTOR: A Alienação será conduzida pelo Leiloeiro Oficial Sr. Marcus Vinicius Uebara, matriculado na JUCEG sob nº 132, e será realizada por meio eletrônico através da empresa DESTAK LEILÕES no site www.destakleiloes.com.br.

DESCRIÇÃO DO BEM: O Lote de terreno para construção urbana de nº 01 (um), da Quadra "B", situado na Alameda Caetés esquina com a Rua 2 (dois), do Loteamento Setor Bela Vista, nesta cidade, com área total de 380,45 m2 (trezentos e oitenta vírgula quarenta e cinco metros quadrados), medindo 9,50 metros de frente para a citada Alameda dos Caetés; 14,50 metros pela linha de fundo confrontando com o Lote nº 12 (doze); 22,10 metros pelo lado direito com a Rua 2 (dois); 27,10 metros pelo lado esquerdo com o Lote nº 02, (dois); e 7,07 metros de chanfro. Imóvel objeto da matricula 2.447 do RI de Nerópolis/GO.

De acordo com a avaliação de movimento n° 77, trata-se de um terreno composto por duas casas, casa 01 possui três quartos, sendo uma suíte, um banheiro social, uma sala, uma cozinha, uma copa e uma lavanderia; e a casa 02 possui cozinha americana, um quarto, uma suíte e área de serviço. O imóvel está localizado à Alameda Caetés esquina com a Rua 2 (dois), n° 01, Quadra B, Setor Bela Vista, Nerópolis/GO.

Os bens serão vendidos em caráter ad corpus, no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, eventuais débitos, localização exata e estado de conservação antes da efetiva participação com oferta de lance/proposta na alienação judicial eletrônica, conforme determinado pelo Artigo 18 da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça. As imagens mencionadas na plataforma www.destakleiloes.com.br são meramente ilustrativas, não refletindo necessariamente à realidade do bem.

ÔNUS DA MATRICULA: Consta no R.6 (12/03/2018) penhora em favor da Fazenda Nacional (União), extraída dos autos sob n° 255/10 da Fazenda Pública, Registros Públicos, Ambiental e do Cível, desta comarca de Nerópolis/GO. Consta na Av.7 (13/04/2021) indisponibilidade nos autos do processo sob n° 51988363520158090112 da Comarca de Nerópolis/GO.

AVALIAÇÃO DO BEM: (abril/2024) – R$380.000,00.

PREÇO MÍNIMO: A alienação não poderá ser efetivada por valor inferior a R$304.000,00 (trezentos e quatro mil reais), correspondente a **80%** (oitenta por cento) do valor da avaliação judicial.

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.

DO PAGAMENTO: À vista; ou na hipótese de parcelamento (art. 895 do CPC): I) O parcelamento poderá ser realizado em até 02 prestações mensais, com a primeira parcela à vista; III) Cada parcela será corrigida pela Tabela Prática do TJSP da data em que oferecida a proposta de aquisição até seu respectivo pagamento; IV) Em caso de mora, incidirão juros de mora simples de 1% ao mês sobre o valor de cada parcela em atraso e multa de 10% incidente sobre a soma da parcela em atraso e das parcelas vincendas (art. 895, § 4º, do CPC). Dentre as propostas de pagamento parcelado que satisfizerem os requisitos do art. 895, § 1º, do CPC, será vencedora: I) aquela de maior valor total (art. 895, § 8º, I, do CPC), se diferentes as propostas; II) aquela que maior entrada à vista, se de mesmo valor total das propostas; III) aquela formulada em primeiro lugar, se totalmente idênticas as propostas (art. 895, § 8º, II, do CPC).

PRAZO: A Alienação Judicial por Iniciativa Particular encerrará em **09/12/25** às **15h**, do horário de Brasília/DF.

DOS LANCES: Os lances deverão ser ofertados exclusivamente através da plataforma www.destakleiloes.com.br, para apresentação nos autos do processo pela Leiloeira, sendo vedada a apresentação de propostas por e-mail, diretamente nos autos ou qualquer outra forma de percepção de lances, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas, nos termos do art. 15 § único do Provimento 1625/2009 do Conselho Superior da Magistratura, sob pena de serem desconsideradas.

CONDIÇÕES DE VENDA:

A apresentação de proposta vincula o proponente. Caso este descumpra as formalidades previstas, os autos serão conclusos para análise da segunda maior proposta apresentada, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis ao licitante desistente e ciência ao Ministério Público para apurar eventual existência de crime (artigo 358 do CP).

Em caso de igualdade no valor ofertado terá preferência a proposta que contemple pagamento à vista ou em menor número de parcelas.

Eventuais débitos pendentes sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no art. 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional.

Caberá ao adquirente examinar todas as dívidas do imóvel, tais como dívidas de condomínio, IPTU, dívida ativa, etc.

Caberá ao adquirente tomar as providências e arcar com os custos da desocupação do bem caso o mesmo esteja ocupado.

Caberá ao adquirente verificar todas as providências e arcar com todos os custos para a transferência do bem junto aos órgãos competentes, todos os tributos eventualmente incidentes sobre a arrematação e transferência do bem, inclusive, mas não somente, ICMS, ITBI, IRPF ou IRPJ, taxas de transferência, dentre outros.

Nerópolis, 06 de novembro de 2025.