3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Araras/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação do Executado **Orfeu Manente Filho** (CPF 866.645.658-20), bem como da cônjuge **Maria Angela adula Baggio Manenti** (CPF 257.904.418-31), nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** requerida por **Onivaldo Luiz Mosca**. Processo nº **1001200-23.2014.8.26.0038**.

O Dr. **Antonio Cesar Hildebrand e Silva**, Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Araras/SP, 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 **11/01/27**, às **15h00** e se encerrará no dia **14/01/27** 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 **14/01/27**, às **15h01** e se encerrará no dia **05/02/27**, às **15h00**, do horário de Brasília/DF.

Do Condutor do Leilão – O leilão será conduzido pela Leiloeira Oficial Sra. Mariangela Bellissimo Uebara, matriculada na JUCESP sob nº 893, e será realizado por meio eletrônico através da plataforma DESTAK LEILÕES no site www.destakleiloes.com.br.

Do Valor – No 1° Leilão o valor mínimo para a venda do bem apregoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2° 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 preferencialmente à vista, e deverá ser realizado em até 24 horas após o término do leilão, ou através de parcelamento, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressaltando que conforme o § 7° do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista. No caso da opção pelo pagamento parcelado, esta 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 restante, podendo o interessado incluir seu lance com pagamento parcelado na “Sala de Disputa”, em tempo real, para conhecimento dos demais interessados.

Dos Lances – Os lances deverão ser ofertados pela internet, através da plataforma www.destakleiloes.com.br. Os lances 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 Comissão – A comissão devida à leiloeira deverá ser paga à vista pelo arrematante no equivalente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance vencedor, conforme artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça.

Venda Direta - Na ocasião em que o leilão não tenha recebido lance dentro do prazo pré-estipulado neste edital, por isonomia, economia e celeridade processual, fica desde já autorizada a venda direta dos bens aqui colacionados pelo prazo de até 90 dias através de Alienação Particular, conforme art. 879, I do CPC e Provimento CSM n° 1496/2008, devendo estar o arrematante devidamente cadastrado e habilitado para a oferta de seu lance na plataforma www.destakleiloes.com.br, desde que respeitadas as regras já estipuladas neste edital, devendo esta Alienação ser conduzida por leiloeiro público credenciado perante o órgão judiciário conforme art. 880 do CPC, sendo assim devida a sua comissão. Em caso de propostas com qualquer diferenciação das regras aqui determinadas, estas serão condicionadas à apreciação e aceitação do MM. Juízo.

Quaisquer propostas de arrematação apresentadas diretamente no processo, ainda que posteriores ao encerramento do leilão, e mesmo que este tenha finalizado negativo, também estarão sujeitas aos termos e condições deste edital, em especial à obrigatoriedade de pagamento do percentual a título de comissionamento, sob pena de não acolhimento ou caracterização de aquisição por venda direta, responsabilizando-se o proponente pelos respectivos ônus e débitos incidentes.

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 do não pagamento do lance ofertado e/ou da comissão da leiloeira, o licitante ficará obrigado ao pagamento da comissão devida no importe de 5% sobre o valor ofertado a favor da leiloeira, 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.

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.

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 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 e o *caput* do artigo 335 do Código Penal.

Bem – LOTE 10, do Loteamento denominado Ponte Alta-Gleba 9 - 1ª Etapa, com 370,00.00 ha. cerrado de 2ª classe, 203,90.57 ha. campo de 2ª classe, 357,00.00 ha. montanhoso, somando a área de terras 930,90.57 ha. (Novecentos e trinta hectares, noventa ares e cinqüenta e sete centiares), situado no Município de Mateiros, deste Estado, e caracterizado pelos limites e confrontações seguintes: "Começam no marco n° 1, cravado na margem direita do Rio Soninho; daí, segue confrontando com o lote n° 5, no rumo de 81°57'42" NW e distância de 3.873,47 metros, até o marco n° 2, cravado na confrontação do lote n° 4, na cabeceira do Córrego Charco; daí, segue por este Córrego abaixo, confrontando com o lote n° 2, até a sua barra com o Rio Ponte Alta; daí, segue pelo Rio Ponte Alta acima, confrontando com o Loteamento Ponte Alta-Gleba 11 – 5ª Etapa, até o marco n° 3, cravado na margem esquerda do Rio Ponte Alta; daí, segue confrontando com o lote n° 9, no rumo de 44°12'16" SE e distância de 5.043,14 metros, até o marco n° 4, cravado na margem direita do Rio Soninho; daí, segue por este Rio abaixo, confrontando com o lote n° 8, até o marco n° 1, ponto de partida." Imóvel objeto da certidão de matrícula nº 253 do CRI de Ponte Alta do Tocantins/TO e com cadastro no Incra sob o n° 923060.023094-6.

De acordo com o laudo de avaliação de fls. 851/862 trata-se de uma área de terras com 930,90.57 ha de natureza mista, com áreas que variam entre cerrado arenoso, com pouca declividade, campinas, varedas, varjões e áreas serranas, não possui benfeitorias aparentes, encontram-se em uma área de nascentes que alimentam o Rio Ponte Alta, Córregos Charcos, Alecrim, Rio Soninho e outras, dentro de uma área de preservação ambiental. Situa-se no Município de Mateiros, seguindo pela Rodovia TO-255, até a Serra denominada de muriçoca e seguindo por uma estrada tropeira, em uma área de difícil acesso localiza-se o lote 10, do loteamento denominado Ponte Alta-Gleba 9, Mateiros/TO.

Ônus da Matrícula – Consta na R.2 (12/11/2021) a penhora exequenda. Consta na R.3 (12/12/2022) penhora nos autos do processo sob n° 0222052-85.2009.8.26.0100 da 29ª Vara Cível, Comarca de São Paulo/SP, em favor de Louis Dreyfus Commodities Brasil S/A.

Avaliação do bem – (novembro/2024) – R$930.905,70 que atualizada até novembro/2026 perfaz R$1.015.746,86. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Condições – 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.

Intimação – Ficam o Executado, bem como a 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.

Araras, 04 de novembro de 2026.

Antonio Cesar Hildebrand e Silva
Juiz de Direito