



LEILÕES JUDICIAIS E EXTRAJUDICIAIS

MARCO ANTONIO FERREIRA DE MENEZES - JUCETINS Nº 2012-09-0015



EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL ELETRONICO SOMMAR AGRO EIRELI

A SOMMAR AGRO EIRELI, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ nº 16.842.942/0001-57, com sede na Rua Juscelino Kubitschek, nº 1042, Sala 04, Bairro Jardim Paraíso, Luis Eduardo Magalhães, Bahia, nos termos do art. 27 da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1998, aqui denominada como Comitente Vendedora, torna público que realizará leilão on-line de bem imóvel através da plataforma eletrônica <https://www.agilleiloes.com.br/>, e será presidido pelo leiloeiro público oficial Marco Antonio Ferreira de Menezes, matriculado na JUCETINS sob o nº 2012.09.0015, conforme as regras descritas neste edital.

DATAS E HORÁRIOS DOS LEILÕES

LOCAL: ELETRONICO/ONLINE: Através do site <https://www.agilleiloes.com.br/>.

1º LEILÃO: 25 de outubro de 2024 a partir das 11:00hrs – Valor de R\$ 1.112.501,25 (um milhão cento e doze mil quinhentos e um reais vinte e cinco centavos), Valor de Avaliação.

2º LEILÃO: 18 de novembro de 2024 a partir das 11:00hrs – Valor de R\$ 1.000.117,30 (um milhão cento e dezessete reais e trinta centavos), Valor da garantia fiduciária.

O objeto do presente leilão é bem imóvel do patrimônio da Comitente Vendedora, conforme consolidação da propriedade realizada em 22 de agosto de 2022, constante na matrícula nº 21.410 do Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Cíveis das Pessoas Jurídicas de Luis Eduardo Magalhães – Bahia.

OBJETO DO LEILÃO

Imóvel se compõe da FAZENDA ANGELINA, situada no município de Luís Eduardo Magalhães - Bahia, com área total georreferenciada de 82,4075 hectares (oitenta e dois hectares, quarenta ares e setenta e cinco centiares), Código Inca: 950.114.848.484-0, Perímetro (M): 6.323,86, por força da Certificação nº 05100,000015-61 em 17 de março de 2010, fornecida pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, obedecendo ao seguinte MEMORIAL DESCRITIVO: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice A54-M-0660, de coordenadas N 8.639.393,015 m e E 399.793,124 m, situado no limite da Fazenda São Paulo, código INCRA 950.025.842.753-5, propriedade de Rosali Salette Felipetto e no limite da Fazenda Angelina, de mesma proprietária e mesmo código INCRA; segue confrontando com a Fazenda Angelina, com os seguintes azimutes e distâncias: 179°36'37" e 581,36 m até o vértice A54-M-0701 de coordenadas N 8.638.811,672 m e B 399.797,077 m; 179°35'37" • 2.293,33 m até o vértice A54-M-0694 de coordenadas N 8.636.513,398 m e B 399.813,338 m, situado no limite da faixa de domínio da Rodovia Estadual BA-462, não pavimentada, que liga a BR-020 à comunidade rural Alto Horizonte, segue confrontando com a faixa de domínio da Rodovia Estadual BA-462, sentido à comunidade Alto Horizonte com o azimute de



LEILÕES JUDICIAIS E EXTRAJUDICIAIS

MARCO ANTONIO FERREIRA DE MENEZES - JUCETINS Nº 2012-09-0015



269°09'32" e com a distância de 286,77 m até o vértice A54-M-0658 de coordenadas N 8.636.514,188 m e E 399.526,600 m, situado no limite da Fazenda Alegria, código INCRA 950.114.810.940-2,

propriedade de Isaias Maximino Cappelleso; segue confrontando com a Fazenda Alegria, com os seguintes azimutes e distâncias: 359°36'02" e 2.297,21 h até o vértice A54-M-0700 de coordenadas N 8.638.811.347 m e E 399.510,582 m; 359°35'52" e 578,57 m até o vértice A54-M-0659 de coordenadas N 8.639.389,903 m e E 399.506,520 m, situado no limite da Fazenda São Paulo; segue confrontando com a Fazenda São Paulo, com o azimute de 89°22'40" e com a distância de 286,62 m até o vértice A54-M-0660, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir da BASE - Adelar Cappelleso, de coordenadas N 8.638.588,425 m e E 402.658,360 m, marco de 2ª ordem transportada dos marcos do IBGE de 1ª ordem Nº 93.030 de Bom Jesus da Lapa, de coordenadas N 8.534.062,652 m e E 670.991,851 m, Meridiano Central nº 45 WGr, Nº 93.235 de Salvador; de coordenadas N 8.569.514,404 m e E 561.583,034 m Meridiano Central nº 39 WGr, Nº 91.200 de Brasília, de coordenadas N 8.234.747,341 m e E 191.901,220 m Meridiano Central nº 45 Wür, tendo como datum o SIRGAS2000, Meridiano Central nº 45 WGr. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. Responsável Técnico: Engº. Agrº. João Hernando Frare - CREA - MG 58.709/D - VISTO 15.407/BA - Código do Credenciado - A54 - ART nº 138. Matrícula sob nº 21410 Registro Geral ano 2018 Ficha 1 Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Cíveis das Pessoas Jurídicas de Luis Eduardo Magalhães – Bahia.

DOS LANCES

Os lances virtuais poderão ser ofertados aos que estejam cadastrados em tempo oportuno para que possa participar do certame através do site <https://www.agilleiloes.com.br/> a partir do preço mínimo estabelecido, considerando-se vencedor o licitante que houver oferecido maior oferta por lote.

Os lances iniciais poderão ser reavaliados por conveniência da Comitente Vendedora, mediante comunicação formal ao leiloeiro, desde que não haja lances ofertados.

Para cada lance ofertado será aguardado o tempo mínimo de dois minutos para que todos os licitantes tenham a oportunidade de ofertar novo lance.

DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

O arrematante deverá efetuar o pagamento integral à vista no prazo de 24 horas ou no mesmo dia da arrematação, efetuará o pagamento de 20% do valor da arrematação a título de sinal e garantia e saldo remanescente no prazo improrrogável de 10 (dez) dias.

O pagamento da arrematação deverá ser depositado na conta corrente em nome da Comitente Vendedora informada pelo Leiloeiro.

Não realizado o pagamento pelo arrematante no prazo previsto, será declarado a inadimplência da arrematação com a perda do sinal ou não sendo o caso será aplicada multa de 20% sob o valor da arrematação inadimplente.

Em caso de inadimplência o bem poderá ser ofertado ao licitante que ofereceu lance anterior.



LEILÕES JUDICIAIS E EXTRAJUDICIAIS

MARCO ANTONIO FERREIRA DE MENEZES - JUCETINS Nº 2012-09-0015



LEILOEIRO OFICIAL DESIGNADO

Leiloeiro Público: Marco Antonio Ferreira de Menezes, leiloeiro público, inscrito na JUCETINS sob o n. 2012.09.0015, tel. (63) 98403-3190 e e-mail: leiloeirojudicial@gmail.com com mais de 10 (dez) anos de experiência em leilões judiciais.

A Comissão do Leiloeiro corresponde a de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante a vista no prazo máximo de 24 horas em conta designada posteriormente. O valor da comissão do leiloeiro não compõe o valor do lance ofertado.

DO BEM LEILOADO, DA POSSE E TRANSFERÊNCIA

O imóvel será vendido no estado físico em que se encontra quando de sua exposição, e em caso de estar ocupado, a desocupação será por conta e risco do arrematante.

A venda do imóvel objeto deste leilão, será feita em caráter *AD CORPUS*, sendo sua área ou dimensões constante da escritura/matricula de caráter meramente secundário e para divulgação do leilão, devendo o interessado realizar sua visita e vistoria, levantar eventuais pendências ou restrições, o qual não poderá alegar desconhecimento de causa, física, documental ou qualquer outra pertinente, e após a arrematação não poderá propor ação judicial redibitória, evicção de direitos ou equivalentes, requerer complementação de área ou construção, desconto ou abatimento no preço, reembolso, indenização ou qualquer demanda administrativa ou judicial pertinente, isentando a Vendedora e o Leiloeiro de quaisquer responsabilidades no sentido.

O arrematante assume todas as despesas financeiras e a responsabilidade de cumprir as formalidades legais, necessárias ou eventuais, de regularização do imóvel quanto a medições, limites, demarcações, georreferenciamento, ocupação do solo, reservas (Sema, Ibama), limpezas, aterros, construções, demolições, etc, assim como, as de cunho fiscais ou obrigatórias, e outras pertinentes junto aos órgãos competentes.

O Arrematante será responsável e arca com o ônus e pagamento de despesas relativas a transferência do imóvel, pagamento do ITR, ITBI, laudêmio, taxas, licenças, alvarás, averbações de construções ou demolições, certidões, escrituras, emolumentos cartorários, registros e outros ônus decorrentes para efetivar sua propriedade.

Até a data do leilão as despesas tradicionais como impostos, energia, água, condomínio, é de responsabilidade da Vendedora.

É vedado ao Arrematante ceder, permutar, vender, penhorar, dar em garantia, prometer, ou de qualquer outra forma, negociar o imóvel adquirido, antes do acerto de contas, pagamento total da arrematação e transferência de propriedade para seu nome.



LEILÕES JUDICIAIS E EXTRAJUDICIAIS

MARCO ANTONIO FERREIRA DE MENEZES - JUCETINS Nº 2012-09-0015



A imissão na posse bem como os documentos necessários para escrituração e registro do imóvel arrematado será realizada após a quitação integral da arrematação.

DISPOSIÇÕES GERAIS

A participação no leilão obriga o arrematante, de forma definitiva e irrecorrível, a acatar as disposições deste Edital, não cabendo alegação do seu desconhecimento para eventual descumprimento das obrigações delas decorrentes.

A Comitente Vendedora se reserva ao direito de vincular a venda do imóvel, a sua aprovação ou não, fazer alterações, colocar lotes, desdobrar, agrupar ou reunir imóveis em lotes, de retirar lotes no todo ou em parte, a seu exclusivo critério, necessidade ou interesse da administração, inclusive, no momento ou após o leilão até a sua homologação pela autoridade superior, sem que caiba qualquer reclamação ou indenização.

Encerrado o leilão, o Leiloeiro lavrará e assinará a ATA circunstanciada com os registros indispensáveis, prestando contas a Vendedora em até 5 dias úteis, passíveis de prorrogação, entregando cópia original de uma via das Nota de Arrematação e da Ata, dando a Vendedora, plena e rasa quitação encerrando o trabalho do leiloeiro.

O arrematante responde civil e criminalmente por danos que vier a causar a Vendedora, Leiloeiro e/ou terceiros, em face do não cumprimento dos termos deste Edital.

O leiloeiro público oficial é o consignatário ou mandatário para operacionalizar, preparar e realizar o leilão, devendo cumprir as formalidades legais, não tendo autoridade, responsabilidade e nem respondendo pela transferência de propriedade, documentos fiscais ou atos equivalentes, bem como, por qualquer falta, falha ou omissão da Vendedora, antes, durante e após o leilão.

Para qualquer informação, referente ao presente edital, os interessados poderão manter contato pelo telefone e 63 99989-0210 ou pelo e-mail: inovaleiloesadm@gmail.com.

Fica eleito o foro da Comarca de Município de município de Luis Eduardo Magalhães, Bahia para dirimir quaisquer questões jurídicas alusivas ao presente certame, que não possam ser resolvidas administrativamente.

Luis Eduardo Magalhães, Bahia 09 de outubro de 2024.

SOMMAR AGRO EIRELI

CPF: 952.401.100-00

Marco Antonio Ferreira de Menezes
Leiloeiro Público Oficial



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8KZMP-PJM7P-CDMYN-ZTC9R

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Rubinaldo Queiroz dos Santos (CPF 960.813.505-25)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/8KZMP-PJM7P-CDMYN-ZTC9R>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>