

PODER JUCIÁRIO
COMARCA DE COMODORO-MT - JUÍZO DA SEGUNDA VARA CÍVEL
EDITAL DE INTIMAÇÃO DE 1º e 2º LEILÃO JUDICIAL

Leilão presencial e on-line pelo site: www.alvaroantonioleiloes.com.br

Processo nº 0003240-56.2012.811.0046 (Código 12626971)

Tipo de Ação: Execução de Título Extrajudicial > Processo de Execução > Processo Cível e do Trabalho

Exequente: Banco Bradesco

Executado(s): Otto Marques de Souza e Marieli Aparecida Toldo de Souza

Leiloeiro: **ÁLVARO ANTÔNIO MUSSA PEREIRA** - Leiloeiro Rural 033/2004/Famato e Leiloeiro Público Oficial 013/2008/Jucemat

Dia do 1º leilão: 27/09/2021 - 2ª feira - 13:00 horas (pelo valor integral da avaliação)

Dia do 2º leilão: 27/09/2021 - 2ª feira - 14:00 horas (pelo valor de 51% da avaliação)

Local do leilão: **Átrio do Fórum da Comarca de Comodoro. Rua Pará, nº 192N - Bairro Jardim Mato Grosso - Comodoro/MT - CEP 78.310-000 - Tel.: (65) 3283-1623**

O leilão será realizado na forma do CPC, nas datas e horários acima, e nas condições de venda e pagamento aqui estabelecidas, sendo de forma presencial e on-line pela rede mundial de computadores, sendo que o interessado em participar de forma eletrônica deverá se habilitar no site www.alvaroantonioleiloes.com.br, com antecedência de 24 (vinte e quatro) horas da data do 1º ou 2º leilão, e uma vez aprovado o cadastro, receber senha pessoal e intransferível para acessar o sistema, e se desejar, já ir oferecendo lances antecipados.

LEILÃO ON-LINE - CONDIÇÕES DE VENDA E PAGAMENTO:

Exatamente no horário marcado para o leilão, todos os habilitados devem estar conectados no auditório eletrônico do site, e o leiloeiro abre o leilão para lances simultâneos, inclusive, aqueles que já registraram lance anterior devem entrar na disputa, com a contagem regressiva de 60 (sessenta) segundos de interstícios, e uma vez zerado o cronômetro on-line, é encerrado e fechado o leilão, sendo declarado o vencedor do último lance. Em qualquer hipótese de parcelamento da arrematação, pelo valor da avaliação ou não, o pagamento à vista prevalece sobre o pagamento à prazo.

- 1) No 1º Leilão no dia 27/09/2021, às 13:00 horas, o bem penhorado será oferecido à venda pelo valor total da avaliação atualizada.
- 2) No caso de não haver arrematação no 1º leilão, logo na sequência, ocorrerá o 2º Leilão às 14:00 horas, pelo valor mínimo de 51% (cinquenta e um por cento) do valor da avaliação atualizada.
- 3) O interessado em arrematar o bem em parcelas, poderá apresentar ao leiloeiro proposta de arrematação, pagando à vista 25% (vinte e cinco por cento) do valor da arrematação, e o saldo restante de 75% (setenta e cinco por cento) parcelado em até no máximo 30 (trinta) parcelas mensais e consecutivas, sendo que o arrematante, se desejar, pode pagar percentual maior que 25% (vinte e cinco por cento) de entrada. **3.1.** No caso de pagamento parcelado, incidirá a correção monetária mensal calculada pela taxa definida pelo juízo, e no caso de atraso no pagamento, mais a multa de 10% (dez por cento).
- 4) O pagamento do valor da arrematação, à vista ou a prazo, deverá ser efetuado no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas. **4.1.** No caso de pagamento parcelado, incidirá a correção monetária mensal calculada pela taxa definida pelo juízo, INPC ou outra, e no caso de atraso no pagamento, mais a multa de 10% (dez por cento). **4.2.** Mensalmente, o arrematante deverá acessar o site do TJMT para emitir a Guia de Depósito Judicial referente a cada parcela vincenda, preencher os dados solicitados, imprimir e pagar, ato contínuo, encaminhando cópia da Guia paga ao leiloeiro para que este faça juntar nos autos. **4.3.** O bem ficará hipotecado em sua matrícula como garantia do negócio até a sua quitação integral.
- 5) Comissão do Leiloeiro: 5% (cinco por cento) a ser pago à vista pelo arrematante.
- 6) Em ocorrendo a adjudicação, havendo diferença entre o valor do crédito e o valor do bem, o adjudicante deverá pagar a diferença apurada no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, mais a comissão do leiloeiro arbitrada em 5% (cinco por cento). **6.1.** No caso da remição ou acordo entre as partes, a comissão será de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação. Se ocorrer esta situação após a alienação positiva com arrematação, a comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) calculada sobre o valor da arrematação efetuada, na forma da Resolução nº 236/2016/CNJ.
- 7) O não pagamento da comissão e/ou do valor da arrematação, prestações, implica na aplicação das penalidades legais ao arrematante.
- 8) A decisão, homologação ou não da arrematação e demais atos pertinentes a este leilão compete, exclusivamente, ao juízo competente, devendo o arrematante acompanhar a demanda até a sua concreção.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):

- 01 imóvel rural denominado **Sítio Rodrigues**, localizado no município de Comodoro/MT, com área de **30,9010 hectares**, objeto da matrícula nº 1326 do Cartório de Registro de Imóveis de Comodoro/MT. Avaliado em R\$ 12.000,00 (doze mil reais o hectare), totalizando R\$ 370.812,00 (trezentos e setenta mil, oitocentos e doze reais).
- 01 imóvel rural situado no município de Comodoro com **16,4829 hectares**, objeto da matrícula 1.327 do Cartório de Registro de Imóveis de Comodoro/MT. Avaliado em R\$ 12.000,00 (doze mil reais o hectare), totalizando R\$ 197.794,80 (cento e noventa e sete mil, setecentos e noventa e quatro reais e oitenta centavos).

O valor dos bens apontados na penhora é o constante do Auto de Avaliação das fls. nº 137, datado de 12/09/2019, totalizando **R\$ 568.606,80** (quinhentos e sessenta e oito mil, seiscentos e seis reais e oitenta centavos).

VALOR EM 1º LEILÃO: R\$ 568.606,80 (quinhentos e sessenta e oito mil, seiscentos e seis reais e oitenta centavos)

VALOR EM 2º LEILÃO: R\$ 289.990,00 (duzentos e oitenta e nove mil, novecentos e noventa reais)

O leiloeiro realiza o leilão judicial com base na decisão do juízo, nas informações e descrição contidas na penhora, não respondendo, direta ou indiretamente, por divergências, falhas ou omissões eventualmente contidas nos autos.

ONUS, RESTRIÇÕES, RECURSOS OU CAUSAS PENDENTES: As gravadas e/ou constantes descritas na matrícula e/ou penhora do imóvel, devendo o interessado dar vistas, consultar os autos, visitar e vistoriar "in-loco" o bem, sendo que o mesmo será vendido no estado físico em que se encontra, não cabendo reclamações ou desistências não abrangidas pelo ordenamento jurídico vigente.

INTIMAÇÃO: Caso o(s) executado(s) e/ou seu(s) respectivo(s) cônjuge(s) não seja(m) encontrado(s) para intimação pessoal e dos demais credores, fica(m) todos intimado(s), (CPC artigo 889, § único), deste ato através do presente Edital de Intimação de 1º e 2º Leilão Judicial. O presente Edital pode ser contestado no prazo legal, e está disponível na íntegra no site do leiloeiro www.alvaroantonioleiloes.com.br.

Comodoro/MT, 23 de Agosto de 2021.
Juízo da 2ª Vara Cível da Comodoro/MT