



Número: **1000773-64.2019.8.11.0039**

Classe: **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

Órgão julgador: **VARA ÚNICA DE SÃO JOSÉ DOS QUATRO MARCOS**

Última distribuição : **12/09/2019**

Valor da causa: **R\$ 100.493,59**

Assuntos: **Cédula de Crédito Bancário**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSAO DE ASSOCIADOS DO NOROESTE DE MATO GROSSO - SICREDI NOROESTE MT (EXEQUENTE)	BRUNO VINICIUS SANTOS (ADVOGADO(A))
G R DE OLIVEIRA - ME (EXECUTADO)	
MARIA SOLANGE DE FALCHI CORREIA (EXECUTADO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
70223553	16/11/2021 16:38	EDITAL DE 1 E 2 LEILÃO	Documento de comprovação

PODER JUCIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO
COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS QUATRO MARCOS-MT
JUÍZO DA VARA ÚNICA

EDITAL DE INTIMAÇÃO DE 1º e 2º LEILÃO JUDICIAL

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

Processo nº 1000773-64.2019.811.0039

Tipo de Ação: Execução de Título Extrajudicial

Exequente: Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados no Noroeste de MT – SICREDI Noroeste MT.

Executado(s): G R de Oliveira ME e Maria Solange de Falchi Correia

Data da última distribuição: 12/09/2019

Valor da causa: R\$ 157.627,05 – atualizada em 25/10/2021, deverá ser atualizado até a data do leilão.

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

Dia do 1º leilão: 24/01/2022 - 2ª feira - 13:00 horas (pelo valor integral da avaliação)

Dia do 2º leilão: 24/01/2022 - 2ª feira - 14:00 horas (pelo valor de 70% da avaliação)

Site para lances ON-LINE: www.alvaroantonioleiloes.com.br

Local do leilão presencial: Átrio do Fórum da Comarca de São José dos Quatro Marcos. Rua Presidente Getúlio Vargas, s/nº
Bairro Vista Alegre – São José dos Quatro Marcos/MT - CEP 78.285-000 - Tel.: (65) 3251-1182

O leilão será realizado na forma do CPC, na data e horários acima, e nas condições de venda e pagamento aqui estabelecidas, sendo de forma presencial e on-line pela rede mundial de computadores. 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 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 PRESENCIAL E ON-LINE - CONDIÇÕES DE VENDA E PAGAMENTO:

Exatamente no horário marcado para o leilão, todos os habilitados para participar de forma on-line devem estar conectados no auditório de lances eletrônico do site, o leiloeiro abre o leilão para lances presenciais e simultaneamente lances on-line, com a contagem regressiva de 60 (sessenta) segundos de interstícios, inclusive, aqueles que já registraram lance anterior devem entrar na disputa. Uma vez zerado o cronômetro, é encerrado e fechado o leilão, sendo declarado o vencedor do último lance presencial ou on-line.

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 24/01/2022, 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, ocorrerá o 2º Leilão no mesmo dia, às 14:00 horas, pelo valor mínimo de 70% (setenta 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(S):

- 01 área de terra rural denominada **Sítio Morada do Sol**, localizado no município de São José dos Quatro Marcos/MT, com área de **21,1749 hectares**, objeto da matrícula nº 1.462 do Cartório de Registro de Imóveis de São José dos Quatro Marcos/MT.

Conforme descrito em penhora, o imóvel localiza-se na margem direita da Rodovia MT-175, distante 11km da cidade de São José dos Quatro Marcos, na comunidade denominada Salvação, com as seguintes especificações: a área é toda cercada de arame liso e lascas de aroeira, pastagem de capim braquiária em ótimo estado de conservação, com as seguintes benfeitorias: 01 casa residencial em

alvenaria, em ótimo estado de conservação; 01 edícula em alvenaria medindo, aproximadamente, 40m² e área de 10x4 metros em telha térmica em ótimo estado de conservação; 01 curral de madeira, medindo aproximadamente 280m², com cobertura; poço artesiano com caixa, bomba, em funcionamento; 02 represas; 01 paiol; 01 barracão para galinhas e 01 chiqueiro com cerca de tela e balaústre. Tendo como base o valor do alqueire, avaliado em R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais o alqueire), e a área total equivalente a 8,75 alqueires, totalizando a avaliação em R\$ 831.250,00 (oitocentos e trinta e um mil, duzentos e cinquenta reais), conforme laudo do dia 14/07/2021.

VALOR EM 1º LEILÃO: R\$ 831.250,00 (oitocentos e trinta e um mil, duzentos e cinquenta reais)

VALOR EM 2º LEILÃO: R\$ 581.875,00 (quatrocentos e quinze mil, seiscentos e vinte e cinco reais)

OBS: o valor de avaliação poderá ser atualizado até a data do leilão.

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: R6/1.462 de 31/07/2020 - Cédula Rural Hipotecária com vencimento em 01/07/2021, Credor: Banco do Brasil S/A, Valor: R\$ 30.018,48; R7/1.462 de 28/04/2021 - Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária com vencimento em 01/03/82027, Credor: Banco do Brasil S/A, Valor: R\$ 152.000,00; R8/1.462 de 14/07/2021 - Penhora, Processo 1000773-64.2019.8.11.0039, Exequente: Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados no Noroeste de MT – SICREDI Noroeste MT; e outras não especificadas acima constantes na matrícula do imóvel caso houver. O interessado deverá 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.

São José dos Quatro Marcos/MT, 10 de Novembro de 2021.
Juízo da Vara Única de São José dos Quatro Marcos/MT

