



Número: **1001350-08.2020.8.11.0039**

Classe: **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

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

Última distribuição : **07/10/2020**

Valor da causa: **R\$ 1.131.577,69**

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))	
EGBERTO LUCIO PAS (EXECUTADO)		ANATOLY HODNIUK JUNIOR (ADVOGADO(A))	
DIORACI PAS (ESPÓLIO)			
TRINIDAD NAVARRO PAS (EXECUTADO)			
EDSON LUIZ PAS (EXECUTADO)			
ELISABET LUIZA PAS SHIMIZU (EXECUTADO)			
Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
70218 449	16/11/2021 16:18	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 1001350-08.2020.8.11.0039

Tipo de Ação: Execução de Título Extrajudicial

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

Executado(s): Espólio de Dioraci Pas; Egiberto Lucio Pas; Trinidad Navarro Pas; Edson Luiz Pas e Elisabet Luiza Pas Shimizu

Data da última distribuição: 07/10/2020

Valor da causa: R\$ 1.532.836,36 - atualizada em 22/10/2021, 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 - 13:30 horas (pelo valor integral da avaliação)

Dia do 2º leilão: 24/01/2022 - 2ª feira - 14:30 horas (pelo valor de 90% 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 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 13:30 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 14:30 horas, pelo valor mínimo de 90% (noventa 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 propriedade rural denominada **Fazenda Flor da Serra**, localizado no município de Araputanga/MT, com área de **152,02 hectares**, objeto da matrícula nº 334 do Cartório de Registro de Imóveis de Araputanga/MT.

Conforme descrito em penhora, o imóvel localiza-se no município de Araputanga, aproximadamente a 35km da cidade, com acesso pela Rodovia MT-175, lado esquerdo, aproximadamente uns 5km antes de chegar no município de Reserva do Cabaçal.



Conforme laudo de avaliação, o imóvel possui as seguintes especificações e benfeitorias: a área é toda formada em capim braquiária; possui aproximadamente 10 alqueires de plantação de pau de balsa; 01 curral em madeira comum para ordenha, de contrapiso e pedra, coberto com eternitão, de aproximadamente 2X2 metros e barracão em madeira comum, de aproximadamente 15x8 metros coberto de eternitão; 01 casa em alvenaria com 04 quartos, 01 banheiro, área lateral, água encanada e caixa d'água de 2.000 litros, piso liso de cimento queimado, telhas em cerâmica tipo francesa de aproximadamente 9x8 metros de área construída; toda cercada com arame liso com 05 fios e lascas de aroeira e outras; 06 divisões de pastos e 03 piquetes; 04 represas; galinheiro em madeira coberto com Eternit com aproximadamente 6x4 metros; vários pomares de árvores frutíferas, como manga, mexerica, caju, amoras, seriguela, abacate e limão. Tendo como base o valor do alqueire, avaliado em R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais o alqueire), e a área total equivalente a 60,8099 alqueires, totalizando a avaliação em R\$ 3.140.495,00 (três milhões, cento e quarenta mil, quatrocentos e noventa e cinco reais), conforme laudo do dia 05/11/2020.

VALOR EM 1º LEILÃO: R\$ 3.140.495,00 (três milhões, cento e quarenta mil, quatrocentos e noventa e cinco reais)

VALOR EM 2º LEILÃO: R\$ 2.826.445,50 (dois milhões, oitocentos e vinte e seis mil, quatrocentos e quarenta e cinco e cinquenta centavos)

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: AV1/334 – Hipoteca Cédular Bradesco, cancelada pela AV2/334; R3/334 – Hipoteca Cédular Bradesco, cancelada pela AV16/334; R5/334 – Hipoteca Cédular Bradesco, cancelada pela AV17/334; R6/334 – Hipoteca Cédular Bradesco, cancelada pela AV18/334; R8/334 – Hipoteca Cédular Bradesco, cancelada pela AV25/334; R9/334 – Hipoteca Cédular Bradesco, cancelada pela AV19/334; R10/334 – Hipoteca Cédular Bradesco, cancelada pela AV20/334; R11/334 – Hipoteca Cédular Bradesco, cancelada pela AV26/334; R12/334 – Hipoteca Cédular Bradesco, cancelada pela AV21/334; R13/334 – Hipoteca Cédular Bradesco, cancelada pela AV27/334; R14/334 – Hipoteca Cédular Bradesco, cancelada pela AV28/334; R15/334 – Hipoteca Cédular Bradesco, cancelada pela AV29/334; R23/334 – Hipoteca Cédular Bradesco, cancelada pela AV30/334; R24/334 – Hipoteca Cédular Bradesco, cancelada pela AV31/334; R33/334 de 23/04/2018 – Hipoteca Cédular, Credor: Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimentos de Associados do Noroeste de MT e AC - Sicredi Noroeste MT e Acre, Valor: R\$ 200.000,00; R34/334 de 05/06/2018 – Hipoteca Cédular, Credor: Banco Cooperativo Sicredi S/A., Valor: R\$ 161.297,22; R35/334 de 21/08/2018 – Hipoteca Cédular, Credor: Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimentos de Associados do Noroeste de MT e AC - Sicredi Noroeste MT e Acre, Valor: R\$ 180.000,00; AV36/334 de 12/02/2021 – Penhora Processo 1001350-08.2020.8.11.0039, Exequente: Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimentos de Associados do Noroeste de MT, Acre e Amazonas – Sicredi Biomax; 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

