

**GOVERNO DO ESTADO DE MATO GROSSO**  
**EMPRESA MATO-GROSSENSE DE PESQUISA, ASSISTÊNCIA E EXTENSÃO RURAL**  
**SECRETARIA DE ESTADO DE AGRICULTURA FAMILIAR**  
**LEILÃO EMPAER**  
**EDITAL DE LEILÃO Nº 002/2024 - IMÓVEL RURAL**

**EMPRESA MATO-GROSSENSE DE PESQUISA, ASSISTÊNCIA E EXTENSÃO RURAL - EMPAER**, CNPJ 36.886.778/0001-97, com sede na Rua Eng. Agrônomo Arnaldo Duarte Monteiro nº 196, Ed. Eng. José Morbek, 2º Andar, bairro Centro Político Administrativo, município de Cuiabá/MT, CEP nº 78.049-050, neste ato denominado simplesmente **VENDEDOR**, torna público para conhecimento dos interessados, que realizará o presente **LEILÃO** do “TIPO MAIOR LANCE”, do bem imóvel descrito no **Anexo I** deste Edital, com a condução do Leiloeiro Público Oficial Senhor **Álvaro Antônio Mussa Pereira**, portador da Matrícula nº 013/2008/Jucemat, com escritório a Avenida São Sebastião nº 1.447, Galeria Leiloar, Sala 02, Bairro Goiabeiras em Cuiabá/MT.

## **I – DATA E LOCAL**

**1.1** A sessão pública será realizada no dia 06 de maio de 2024, a partir das 10h00min, na modalidade presencial e online, simultaneamente, pela internetpo, no site: [www.alvaroantonioleiloes.com.br](http://www.alvaroantonioleiloes.com.br), e de maneira presencial na Sala 58, do Hotel Maison, na Av. Presidente Tancredo de Almeida Neves, nº 1.620 E - Jardim San Rafael - Tangará da Serra/MT.

**1.2** Ocorrendo decretação ou prorrogação de feriado ou outro fato superveniente que impeça ou impossibilite a realização do leilão na data estabelecida, o leilão fica desde já marcado para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e nas mesmas condições.

## **II – OBJETO DO LEILÃO**

**2.1** O presente Leilão tem por objeto a venda do imóvel descrito no Anexo I deste Edital, livre de ônus, restrições ou embaraços.

**2.2** A descrição física do bem à venda está de acordo com sua matrícula, avaliação e no estado real em que se encontra no ato do leilão, assim como, as fotos disponíveis no site

do leiloeiro, nos folders/panfletos ou em qualquer meio de publicidade, são apenas e meramente ilustrativos e em nenhuma hipótese tem efeito vinculante. Também em nenhuma hipótese será considerado e/ou aceito reclamação do arrematante on-line, que arrematar qualquer lote com base em fotos que tem caráter meramente ilustrativas.

### **III – DA VISITAÇÃO**

3.1. Aos licitantes caberá verificar o bem previamente e promover todas as pesquisas necessárias aos órgãos competentes para esclarecer a origem, eventuais dúvidas e ônus sobre o referido bem;

3.2. A visita prévia é um direito do licitante e lhe é assegurado o acesso a todas as informações necessárias a formulação dos seus lances. Os participantes que exercerem o seu direito de vistoria usufruirão de melhores condições para avaliar os lotes. Os participantes que não realizarem a visita prévia incorrerão em risco típico do seu negócio e não poderá opor contra o **VENDEDOR** para eximir-se de qualquer obrigação assumida no dia do Leilão;

3.3. A visitação pública dos lotes que serão leiloados deverá ser feita mediante agendamento com o Leiloeiro nos telefones (65) 3365.9885 e (65) 99287.9838;

3.4. É permitida, exclusivamente, avaliação visual do lote;

3.5. As fotos e descrições dos lotes também estarão disponíveis no portal do Leiloeiro Público Oficial: [www.alvaroantoniroleiloes.com.br](http://www.alvaroantoniroleiloes.com.br);

3.6. Em nenhuma hipótese será considerado e/ou aceito reclamação do arrematante on-line, que arrematar qualquer lote com base em fotos que tem caráter meramente ilustrativas;

3.7. Todos os possíveis custos decorrentes da visita serão da inteira responsabilidade do interessado;

### **IV – DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO**

4.1. Poderão oferecer lances Pessoas Físicas, inscritas e regulares no Cadastro Nacional de Pessoas Físicas (CPF), e Pessoas Jurídicas, inscritas e regulares no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);

4.2. Poderá ser exigido cópia do Contrato Social, Atos Constitutivos, Ata de Assembleia, sem prejuízo de outros que se fizerem necessários;

4.3. A pessoa jurídica poderá ser representada por seu (s) sócio (s) -administrado (res) ou por intermédio de terceiro desde que este possua poderes específicos de representação e oferta de lances outorgado pelo (s) sócio (s) administrador (es), mediante procuração pública, que deve ser enviada no e-mail do leiloeiro.

4.4. A participação no leilão implica no pleno conhecimento e na aceitação irrevogável e irretratável das regras e condições do presente leilão estabelecidas na legislação vigente e/ou dispostas neste Edital, ao qual todos se vinculam para os devidos fins e efeitos, não cabendo recursos de nenhuma espécie após a arrematação.

## V – DO CREDENCIAMENTO

5.1. O cadastro prévio do usuário é requisito fundamental para participação nas formas presenciais e eletrônicas.

5.2. A habilitação para participação de **forma presencial** no leilão poderá ser feita no dia do leilão, e momento antes do seu início, preenchendo uma Ficha Cadastral e recebendo um número de senha pessoal. A critério do leiloeiro esta formalidade poderá ser dispensada. Não serão habilitados licitantes com restrições cadastrais junto ao leiloeiro.

5.3. Para **participar e oferecer lances on-line pela internet**, os licitantes interessados deverão se cadastrar/habilitar no site do leiloeiro [www.alvaroantoniroleiloes.com.br](http://www.alvaroantoniroleiloes.com.br), janela “cadastrar para participar on-line” preenchendo todos os dados exigidos e clicando em “envio de documentos” para remeter os documentos de habilitação.

5.4 A participação ON-LINE, está condicionada, obrigatoriamente, ao caucionamento em moeda corrente, do valor de **R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais)**, a ser depositado na conta bancária do leiloeiro, que a informará no momento do cadastro. Depósito em envelope/caixa

eletrônico, só será validado após confirmação em conta. Se o licitante arrematar, o valor depositado será abatido no preço ou na comissão do leiloeiro. Se nada arrematar, será devolvido após o leilão, em até 48 horas. Se o arrematante não pagar a compra no prazo estabelecido, a arrematação será anulada e o valor da caução será revertida aos cofres do Vendedor à título de multa por inadimplência ao certame, sem prejuízo da aplicação das demais penalidades dispostas neste Edital e demais legislações pertinentes.

5.5. O cadastro eletrônico e depósito deverão ser realizados com ao menos 48 (quarenta e oito) horas de antecedência ao início do leilão, para análise dos dados e confirmação da participação;

5.6. Ao enviar a ficha cadastral preenchida e os documentos completos, e o comprovante do depósito caução para conferência na conta do leiloeiro, o licitante já receberá “login e senha”, entretanto, só será liberado e poderá acessar ao sistema e oferecer lances, após consulta nos órgãos de proteção ao crédito do cadastro, e sem restrições.

5.7. O licitante é o único responsável pela guarda, pelo sigilo e pela utilização dos dados necessários de acesso ao sistema, login, senha e lances, não sendo oponente, em nenhuma hipótese, a alegação de uso indevido.

5.8 O interessado responderá civil e criminalmente pelo uso de equipamento, programa ou qualquer outro procedimento que possa interferir no funcionamento do site do leiloeiro na rede mundial de computadores, internet.

5.9 Não poderá participar, direta ou indiretamente, do leilão:

- a) As pessoas arroladas no art. 38 da Lei Federal nº 13.303/2016;
- b) Menores de 18 (dezoito) anos;
- c) Empregados públicos da EMPAER-MT ou seus terceirizados
- d) Funcionários Públicos do Estado de Mato Grosso/MT, policiais civis ou militares;
- e) Funcionários do Leiloeiro Público Oficial;

## **VI – DOS LANCES**

6.1. Após a aprovação para participação on-line, os interessados já poderão registrar seus lances, renovando-os, se desejar, e no dia e horário do leilão estar conectado no site [www.alvaroantonioleiloes.com.br](http://www.alvaroantonioleiloes.com.br), para disputar simultaneamente com os demais lances.

6.2. Cada pessoa física ou jurídica apresentar-se-á com apenas um representante que, devidamente munido de documentos de identificação, será o único admitido a intervir nas fases do procedimento licitatório, respondendo assim, por todos os efeitos, sua representação. Nenhuma pessoa, ainda que credenciada, poderá representar mais de um participante.

6.3 Os lances oferecidos via on-line serão recebidos e apresentados simultaneamente junto com os lances obtidos presencialmente no local do leilão, cuja participação de forma eletrônica é considerada apenas como uma ferramenta facilitadora de ofertas, reconhecendo os licitantes habilitados que a eficiência de lances on-line no ato do leilão poderá sofrer interferências ou qualquer outra circunstância alheias a vontade do VENDEDOR e do leiloeiro, como: instabilidades de conexão da internet, fuga de sinal, falhas no funcionamento do sistema, incompatibilidade de software, lentidão, queda de energia, intempéries do tempo, linha telefônica, enfim, imprevistos gerais, e em ocorrendo, prevalecerá o maior lance oferecido de forma presencial e assim o bem será vendido.

6.4. O maior lance registrado até o momento da abertura do pregão do lote será declarado vencedor se após o prazo de 60 (sessenta) segundos da abertura do lote não houver oferta de lance superior. Caso dentro dos 60 (sessenta) segundos de aguardo, em contagem regressiva, seja registrado no sistema lance superior, o cronômetro voltará à contagem do prazo de 60 (sessenta) segundos, e assim sucessivamente até que dentro deste prazo não haja lance superior.

6.5. Zerado o cronômetro, a critério do leiloeiro, a batida do martelo será ou não, com chamadas de “dou-lhe uma”, “dou-lhe duas”, “dou-lhe três”, declarando o lance vencedor.

6.6. Em ocorrendo a situação ou imprevistos de funcionamento da internet descritas nos itens anteriores, o leiloeiro aguardará no máximo 05 (cinco) minutos para restabelecimento, findo os quais fará o fechamento do lote na batida do martelo pela melhor oferta presencial, sendo que persistindo o problema, o leilão prosseguirá de forma presencial.

6.7. No caso em que o lance on-line tenha sido enviado anteriormente a zeragem do cronometro, mas não seja registrado por qualquer das hipóteses enunciadas anteriormente prevalecerá o último lance fechado pelo leiloeiro de forma presencial.

6.8. Em qualquer dos casos previstos nos itens anteriores, ou mesmo em outra situação imprevista, não cabe ao licitante on-line reclamar direitos, fazer interpelações, recursos ou requerer indenizações de qualquer espécie.

6.9. Se o participante não estiver logado no momento da sessão pública ou por qualquer motivo incidir nas hipóteses anteriores, concorrerá com o último lance registrado;

6.10. Na venda on-line, o arrematante já saberá automaticamente ou será comunicado pelo leiloeiro.

6.11. No arremate de forma on-line, o arrematante autoriza e outorga poderes ao leiloeiro para rubricar a Carta de Arrematação em seu nome, conferindo e dando fé ao ato para seus devidos fins e efeitos. Se a arrematação for presencial, o próprio arrematante assinará o documento expedido pelo leiloeiro.

6.12. Os lances ofertados são IRREVOGÁVEIS e IRRETRATÁVEIS. O usuário é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, pelo que os lances não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese.

6.13. Qualquer lance em desacordo com as regras estabelecidas neste Edital, serão anulados e bloqueados pelo leiloeiro.

6.14. Face ao relevante interesse público na alienação através do presente leilão, eventualmente não vendido o imóvel pelo valor da avaliação, poderá ser novamente apregoado com um desconto, entre 10% (dez por cento) a no máximo 20% (vinte por cento), cujo percentual a ser aplicado será decidido pela Comissão responsável.

6.15. Em caso de extravio ou perda da Carta de Arrematação, o leiloeiro só expedirá segunda via mediante publicação da causa em jornal de grande circulação e pagamento da taxa administrativa de R\$ 500,00 (quinhentos reais).

## **VII - DO JULGAMENTO DAS PROPOSTAS**

7.1. Para julgamento e classificação dos lances, será adotado o critério do MAIOR LANCE, observadas as especificações e parâmetros definidos neste edital;

7.2. Os lances começam com o valor da avaliação do imóvel, sendo presenciais e/ou online, simultaneamente, sendo declarado vencedor o maior lance ofertado na batida do martelo pelo leiloeiro.

7.3. O Leiloeiro, poderá, motivadamente, estabelecer o valor ou percentual mínimo para o aumento dos lances.

7.4. Não caberá retratação ou desistência de lances após o registro pelo Leiloeiro Público, sujeitando o licitante às sanções administrativas previstas neste edital;

## **VIII - DA HOMOLOGAÇÃO**

8.1. Constatada a regularidade dos atos praticados, a autoridade competente homologará o procedimento licitatório;

## **IX - DAS FORMAS DE PAGAMENTO**

9.1. O pagamento deverá ocorrer integralmente, via Guia de Pagamento, depósito, boleto, transferência bancária ou PIX em conta a ser informada pelo Leiloeiro Público Oficial, nas seguintes formas:

- a) Pagamento a VISTA, sendo 20% (vinte por cento) pago no ato do leilão, como sinal e garantia do negócio e calculado sobre o valor da arrematação, e o saldo restante de 80% (oitenta por cento) do valor da arrematação no prazo de 48 (quarenta e oito) horas.
- b) Pagamento PARCELADO, sendo 20% (vinte por cento) pago no ato do leilão, como sinal e garantia do negócio e calculado sobre o valor da arrematação, e o saldo restante de 80% (oitenta por cento) do valor da arrematação parcelado em até 06 (seis) vezes, sendo: 30 (trinta), 60 (sessenta), 90 (noventa), 120 (cento e vinte), 150 (cento e cinquenta) e 180 (cento e oitenta) dias após a data da arrematação.

9.2. O valor do arremate será acrescido da comissão do Leiloeiro fixado em 5% (cinco por cento) ser paga à vista pelo Arrematante diretamente ao leiloeiro, e não está inclusa no pagamento da arrematação. O Vendedor não paga comissão e nem reembolsa despesas ao leiloeiro.

9.3. Na hipótese de o vencimento das parcelas caírem em finais de semana ou feriado, o pagamento deverá ser realizado até o primeiro dia útil subsequente.

9.4. O arrematante deverá entregar cópia do comprovante de pagamento das parcelas (depósito, boleto, transferência bancária ou PIX), no prazo máximo de até 02 (dois) dias úteis do seu recolhimento via e-mail no endereço eletrônico [assejur@empaer.mt.gov.br](mailto:assejur@empaer.mt.gov.br), e havendo qualquer dúvida quanto ao exato valor da(s) parcela(s), deverá realizar contato no endereço eletrônico indicado ou pelo telefone (65) 3613-6245.

9.5. Os pagamentos serão irrevogáveis, não havendo devolução do valor pago em razão de desistência da compra, descumprimento do edital ou qualquer outro evento semelhante, assim entendido pelo leiloeiro, sem prejuízo de outras sanções previstas em lei;

9.6. Caso o arrematante não realize o pagamento conforme as condições deste item, será declarada a inadimplência da arrematação com o cancelamento e nulidade da venda, podendo ser convocados, sucessivamente e na ordem de classificação, os interessados remanescentes.

## **X – DO INADIMPLEMENTO E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

10.1. O não pagamento do lance e da comissão do Leiloeiro Oficial no ato da realização do Leilão implicará ao Arrematante as penalidades da Lei.

10.2. O atraso no pagamento das parcelas descritas no item 9.1, alíneas “a” e “b”, sujeita o devedor, ao pagamento de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculado “*pro rata*”, sobre o valor em atraso, até o limite de 30 (trinta) dias. Em caso de mora no pagamento de qualquer parcela, o valor não pago será atualizado monetariamente pelo

índice IGP-M/IBGE ou outro que vier a substituí-lo, desde a data de vencimento até o do efetivo pagamento pelo devedor.

10.3. O atraso igual ou superior a 31 (trinta e um) dias no pagamento das parcelas pactuadas importará em **rescisão automática do contrato** operando de pleno direito a cláusula resolutiva descrita no item 10.4, independente de interpelação judicial ou extrajudicial, e aplicar-se-á o disposto nos arts. 26 e 27 da Lei Federal nº 9.514/1997

10.4. Em caso de rescisão do contrato por inadimplência haverá a perda do sinal dado em garantia, bem como, da perda da comissão do leiloeiro, ambos a título de **multa** e prejuízo ao certame, não cabendo recurso administrativo ou judicial requerendo devolução dos valores, podendo ser aplicadas as sanções descritas no item 10.5.

10.5. O Vendedor poderá optar ainda por aplicar as demais penalidades e sanções dispostas na legislação vigente, tais como:

- a) Suspensão temporária do direito de licitar e contratar com a EMPAER-MT pelo período de 02 (dois) anos;
- b) Declaração de idoneidade para licitar e contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade;

10.6. Nenhuma das sanções descritas no item 10.5 serão aplicadas sem o devido processo administrativo.

10.7. A aplicação das penalidades descritas no item 10.5, ocorrerá após defesa prévia do interessado, no prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar da intimação do ato.

10.8. No caso de aplicação de suspensão temporária, caberá apresentação de recurso no prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar da intimação do ato.

## **XI – DA DOCUMENTAÇÃO PARA TRANSFERÊNCIA**

11.1. Para formalização da venda com pagamento à vista, será celebrada entre a Empresa Mato-grossense de Pesquisa, Assistência e Extensão Rural –EMPAER e o Arrematante, Escritura Pública de Compra e Venda conforme minuta constante do ANEXO II.

11.2. Para a venda com pagamento parcelado será outorgada a Escritura Pública de Compra e Venda com Alienação Fiduciária em Garantia, ANEXO III, nos termos da Lei Federal nº 9.514, de 20 de novembro de 1997.

11.3. Os documentos para transferência do bem arrematado serão fornecidos pela Empresa Mato-grossense de Pesquisa, Assistência e Extensão Rural – EMPAER ao Arrematante, após a comprovação do efetivo pagamento à vista, quando a aquisição se der de forma à vista, ou comprovação do pagamento de entrada, quando a aquisição se der de forma parcelada, no prazo de até 15 (quinze) dias úteis após o recebimento do Termo de Arrematação do Leiloeiro e documentos que o acompanham.

11.4. A assinatura da Escritura Pública de Compra e Venda deve ocorrer em até 30 (trinta) dias, a partir do recebimento da documentação para tal finalidade.

11.5. Após a lavratura da respectiva Escritura Pública de Compra e Venda, de qualquer forma de aquisição, o Arrematante terá o prazo de até 30 (trinta) dias para promover os atos de transferência e registro do bem adquirido junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca Competente.

11.6. A competente escritura pública será passada somente e exclusivamente em nome do Arrematante.

11.7. A posse e domínio do imóvel arrematado somente será transmitida ao Arrematante na data da outorga da respectiva Escritura Pública de Compra e Venda.

11.8. Correm por conta do arrematante o pagamento de despesas relativas a toda e qualquer regularização, despesas necessárias à transferência do imóvel, pagamento do ITR ou qualquer outro imposto, laudêmio, taxas, alvarás, averbações de construções ou demolições, certidões, escrituras, emolumentos cartorários, registros e outros ônus decorrentes.

11.9. O imóvel será vendido no estado em que se encontra, sendo que a arrematação é feita por livre e espontânea vontade do licitante interessado que estará vinculado ao presente Edital e demais legislações pertinentes.

11.10. A escolha do tabelião de notas, responsável pela lavratura da escritura pública, caberá exclusivamente ao VENDEDOR;

11.11. Serão de inteira responsabilidade do arrematante todas as providências e despesas necessárias à transferência do imóvel, tais como: imposto de transmissão, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões escrituras, emolumentos cartorários, registros, averbações de qualquer natureza, ainda que em nome da vendedora;

11.12. Os arrematantes assumem e deverão cumprir as formalidades legais de regularização, medição da área e sua adequação, levantamento topográfico, ocupação do solo/área, construções, demolições, etc, na forma da legislação ambiental vigente, bem como, fiscal e demais pertinentes.

11.13. O bem será vendido "AD-CORPUS", sendo que as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação são meramente enunciativas e as fotos divulgadas são apenas ilustrativas. O bem está franqueado à visita prévia, sendo assim todos os interessados têm acesso aos mesmos, não podendo, de forma alguma, alegar qualquer desconhecimento acerca do mesmo, recomenda-se expressamente que o interessado realize visita prévia ao bem.

11.14. Após a arrematação por livre e espontânea vontade, não é cabível o arrematante alegar desconhecimento de causa e do Edital, requerer complementação de área ou construção, solicitar desconto, abatimento no preço, prazo maior para pagamento, reembolso, indenização, propor ação judicial redibitória, evicção de direitos ou equivalentes, ou qualquer demanda frente a arrematação, isentando o Vendedor e o Leiloeiro de responsabilidades no sentido.

11.15. Ao concorrer para a aquisição do imóvel por meio do presente Leilão ficará caracterizada a aceitação pelo arrematante das Minutas de Escritura Pública de Compra e Venda (para imóvel arrematado a vista) e da Escritura Pública de Compra e Venda com

Alienação Fiduciária em Garantia (para imóvel arrematado com parcelamento), bem como de todas as condições estipuladas neste edital.

11.16. O comprador somente será admitido na posse do imóvel após o pagamento das despesas cartorárias e a efetivação do Registro da Escritura de Compra e Venda.

11.17. É expressamente proibido ao arrematante ceder, permutar, vender ou de alguma forma negociar o imóvel arrematado antes de proceder com a Escritura Pública de Compra e Venda e Averbação no Registro Geral de Imóveis.

## **XII - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

12.1. O Leiloeiro Público Oficial é mandatário para operacionalizar, preparar e realizar o leilão, devendo cumprir as formalidades legais, não tendo autoridade, responsabilidade e nem respondendo pela transferência de propriedade e/ou outros atos administrativos ou judiciais do VENDEDOR, bem como, por documentos fiscais, atrasos nos pagamentos ou inadimplências dos arrematantes, falta, falhas ou omissões ou quaisquer atos relacionados ao leilão além de sua competência profissional, antes, durante e após o leilão.

12.2. O Leiloeiro Público Oficial está apto e autorizado, em conjunto com a Comissão, a introduzir modificações, proceder alterações, fazer correções de eventuais erros ou omissões e demais atos necessários a correção na descrição do bem imóvel do Anexo I preservando a transparência e o perfeito aperfeiçoamento do presente leilão.

12.3. O comprador se declara informado de todas as circunstâncias relativas ao imóvel adquirido, assumindo expressamente todos os ônus decorrentes da não regularização de eventuais pendências, eximindo o vendedor de qualquer responsabilidade, inclusive quanto à evicção;

12.4. O presente leilão realizar-se-á com estrita observância do princípio da Licitação, nos termos da Lei Federal nº. 13.303/2016, Decreto Estadual nº 1.525/2022, Decreto Federal nº 21.981/32, Instrução Normativa DREI/ME nº 52 de 29/07/2022, Lei Federal nº 13.138/15, Lei Federal nº 13.709/2018/LGPD, conforme autorizado pela Portaria Conjunta nº 69/2023/SEPLAG/EMPAER publicada no DOE nº 28.608 de 23 de outubro de 2023, bem como, pelo disposto no presente Edital e demais legislações aplicáveis, sendo que os

documentos expedidos pelo Leiloeiro Público Oficial são revestidos de Fé Pública para os seus devidos fins e efeitos.

12.5. A participação do Leilão implica no conhecimento e aceitação, por parte dos licitantes das exigências e condições estabelecidas no presente Edital. Os casos omissos serão resolvidos pelo VENDEDOR;

12.6. Antes de estabelecer suas condições de lance, o proponente deverá examinar toda a documentação deste Edital e interpretar corretamente cada item, para se inteirar de todos os detalhes e circunstâncias que possam afetar de algum modo, a execução do objeto leiloadado;

12.7. Correrá por conta do arrematante o pagamento de tributos, taxas e gravames de qualquer natureza incidentes sobre o bem;

12.8. As documentações (nota de arrematação e auto de leilão) serão emitidas em nome do arrematante, não se admitindo, em hipótese alguma, a interferência de terceiros ou troca de nomes;

12.9. O VENDEDOR e o Leiloeiro público não reconhecerão reclamações de terceiros com quem venha o arrematante a transacionar o produto adquirido no presente leilão;

12.10. Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior;

12.11. O Vendedor se reserva ao direito de vincular a venda a sua aprovação ou não, fazer alterações, a seu exclusivo critério, necessidade ou interesse da administração, inclusive, cancelar ou anular a arrematação por motivo de força maior, ou que apresentar algum problema administrativo ou judicial não previsto no Edital, no momento ou após o leilão, sem que caiba qualquer reclamação ou indenização.

12.12. O arrematante de qualquer lote responde civil e criminalmente por danos de qualquer natureza que vier a causar ao VENDEDOR, Leiloeira e/ou terceiros, em face do não cumprimento dos termos deste Edital e da legislação vigente;

12.13. O leilão é uma operação líquida e certa, onde o licitante habilitado participa de livre e espontânea vontade, e a desistência, a frustração do caráter competitivo, o não pagamento, a sustação ou bloqueio do cheque da arrematação e/ou comissão do leiloeiro, configura fraude, dolo e prejuízo ao certame, aos cofres públicos e ao leiloeiro, e em ocorrendo, poderá ser registrado BO Policial.

12.14. Encerrado o leilão, o Leiloeiro lavrará e assinará a ATA circunstanciada com os registros indispensáveis, descrição, avaliação, valor de venda, respectivo arrematante, contendo os acontecimentos e fatos relevantes. Qualquer alteração posterior a emissão da Ata, ou no que couber, deverá ser efetuada mediante Certidão Aditiva do leiloeiro ou por Ata da Comissão responsável.

12.15. A prestação de contas pelo leiloeiro ao Vendedor ocorrerá em até 10 (dez) dias, passíveis de prorrogação, entregando cópia de uma via original da Carta de Arrematação havidas e da Ata, contra recibo, dando plena e rasa quitação encerrando o trabalho do Leiloeiro.

12.16. O prazo para interpor recursos ao presente Edital é de 05 (cinco) dias após a publicação do Aviso de Leilão ou do próprio Edital do Leilão na imprensa oficial. Após esse prazo qualquer tipo de recurso será intempestivo e não serão considerados.

12.17. Eventual erro de digitação na quantidade, marcas e especificações dos itens relacionados nos ANEXOS I, II e III, deste edital, será sanado e prevalecerão os dados das certidões do imóvel e do laudo de avaliação contidos no Processo Administrativo SEPLAG-PRO-2023/09767, podendo a correção ser feita pelo Leiloeiro Oficial no ato do Leilão, se passível de retificação.

12.18. Fica eleito o Fórum da Comarca de Cuiabá/MT, para dirimir qualquer questão controversa relacionada com o presente edital;

12.18. Dúvidas, informações e outros detalhes poderão ser obtidos com o Leiloeiro (65) 3365.9885 e 99287.9838.

12.20. Edital completo está disponível no site do leiloeiro: [www.alvaroantonioleiloes.com.br](http://www.alvaroantonioleiloes.com.br) e também no site [www.empaer.mt.gov.br](http://www.empaer.mt.gov.br) para conhecimento, leitura e impressão.

Cuiabá/MT, 11 de abril de 2024

**Empresa Mato-grossense de Pesquisa, Assistência e Extensão Rural**

CNPJ 36.886.778/0001-97

## ANEXO I

**DESCRIÇÃO DO IMÓVEL DISPONIBILIZADO PARA LEILÃO,  
DEVIDAMENTE AVALIADO PELO VENDEDOR VENDEDOR  
E QUE SERÁ VENDIDO NO ESTADO EM QUE SE ENCONTRA:**

**Lote Único** – imóvel rural com **149,2771 hectares**, localizado próximo da MT 358, município de Tangará da Serra, próximo ao aeroporto regional da cidade, e de propriedade da EMPAER – Empresa Mato-grossense de Pesquisa, Assistência e Extensão Rural.

Matrícula nº 44.014 do 1º Ofício Registral e Notarial da Comarca de Tangará da Serra/MT, descrito na matrícula como imóvel com área de 149,2771 Há, situada no município de Tangará da Serra, denominada EMPAER – Área B, localizada no Lote Santa Fé, dentro dos limites e confrontações descritos na matrícula acima referida.

Laudo de Avaliação: consta que a referida área situa-se próximo do perímetro urbano da cidade de Tangará da Serra, estando próximo da Rodovia Estadual MT 358, possuindo topografia relativamente plana delimitado por um polígono irregular dotado de cercamento de arame liso com mourões de madeira, sendo sua área total desmatada usada como área de plantio de milho e soja. Em face a sua proximidade do perímetro urbano da cidade de Tangará da Serra, possui acesso a rede elétrica, sinal de internet e telefonia móvel, e devido a sua topografia plana, apresenta-se também alto potencial imobiliário ideal para condomínios residenciais de alto padrão.

**Valor da avaliação R\$ 18.750.000,00** (dezoito milhões, setecentos e cinquenta mil reais).

Valor com desconto de 20%: R\$ 15.000.000,00

## ANEXO II

### ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

#### ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, NA FORMA ABAIXO:

SAIBAM quantos a presente Escritura Pública de Compra e Venda virem que, aos ... dias do mês de ... do ano de 2024, nesta cidade e Comarca de ..., Estado de Mato Grosso, em cartório, perante mim, ..., Tabelião, compareceram as partes entre si justas e contratadas a saber: de uma parte, como OUTORGANTE VENDEDORA, Empresa Mato-grossense de Pesquisa, Assistência e Extensão Rural – EMPAER, pessoa jurídica de direito privado, empresa pública estadual, criada pela Lei Complementar nº 14/1992, e convertida em empresa pública pela Lei Complementar nº 461/2011, com estatuto aprovado no dia 10 de agosto de 2017, inscrita no CNPJ sob nº 36.886.778/0001-97, vinculada à Secretaria de Estado de Agricultura Familiar – SEAF, representada no ato por seu Diretor-Presidente SUELME EVANGELISTA FERNANDES, brasileiro, divorciado, empregado público, portador da Cédula de Identidade RG n. 0681802-1 SSP-MT, inscrito no CPF sob n. 849.954.081-34, com domicílio profissional à Rua Eng. Agrônomo Duarte Monteiro nº 196, Ed. Eng. Jose Morbeck, 2º Andar, bairro Centro Político Administrativo, município de Cuiabá/MT, CEP nº 78.049-050, nomeado e empossado pelo Ato governamental nº 389/2024 publicado no Diário Oficial de MT posse datada de 21 de março de 2024, conforme autorização do arts. 8, §1 e 9, inc. I, da Lei Complementar nº 461/2011, e, de outra parte, como OUTORGADO COMPRADOR, ...; pessoas conhecidas que entre si e por mim, qual as reconheço como as próprias de que trato, à vista da documentação pessoal que me foi apresentada, do que dou fé, contrataram a venda e a compra, respectivamente, nos termos constantes do Processo Administrativo SEPLAG-PRO-2023/09767, mediante Leilão Público – Edital nº 002/2024, publicado no Diário Oficial do Estado de Mato Grosso nº ..., observado o disposto na da Lei Federal nº. 13.303/2016, Decreto Estadual nº 1.525/2022, Decreto Federal nº 21.981/32, Instrução Normativa DREI/ME nº 52 de 29/07/2022, Lei Federal nº 13.138/15, Lei Federal nº 13.709/2018/LGPD, conforme autorizado pela Portaria Conjunta nº 69/2023/SEPLAG/EMPAER publicada no DOE nº 28.608 de 23 de outubro de 2023, pela OUTORGANTE VENDEDORA me foi dito o seguinte: CLÁUSULA PRIMEIRA - A OUTORGANTE VENDEDORA é titular legítima de uma área de terras, livre e desembaraçada de todo e qualquer ônus ou encargo real ou

pessoal, judicial ou extrajudicial, hipoteca de qualquer espécie, arrendamento a prazo fixo ou tempo indeterminado, quite de impostos, taxas, com área de 149,2771 hectares, localizado próximo da MT 358, município de Tangará da Serra, próximo ao aeroporto regional da cidade, e de propriedade da EMPAER – Empresa Mato-grossense de Pesquisa, Assistência e Extensão Rural, matrícula nº 44.014 do 1º Ofício Registral e Notarial da Comarca de Tangará da Serra/MT, avaliado em R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais) pelo Engenheiro Civil Jesuel Alves de Arruda, CREA/MT 07440/D, conforme soma dos valores encontrados no Laudo de Avaliação de Imóvel, constante no Processo Administrativo SEPLAG-PRO-2023/09767, sendo colocada para ser alienada no Leilão Público – Edital nº 002/2024, realizado no dia ..., pelo valor mínimo oficial total para lance inicial de R\$ ....., CLÁUSULA SEGUNDA – os OUTORGADOS COMPRADORES, conforme Termo de Arrematação expedido pelo Leiloeiro Oficial Srº Álvaro Antônio Mussa Pereira, brasileiro, leiloeiro oficial, matriculado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso – JUCEMAT sob o nº 013/2008, CPF sob o nº ....., arrematou o imóvel descrito na Cláusula Primeira, com todos os seus melhoramento, obras, pertences e servidões e tudo mais ao mesmo indissolúvelmente ligado, sem qualquer limitação ou exclusão pelo preço certo e total de R\$ ....., mediante o pagamento de 20% (vinte por cento) do valor total da arrematação em moeda corrente do País através de (Transferência Bancária, Boleto, Depósito ou PIX no valor integral creditado), depositado na Conta Corrente nº ..., Agência ..., do Banco ..., em nome da Empresa Mato-grossense de Pesquisa, Assistência e Extensão Rural – EMPAER, inscrita no CNPJ nº 36.886.778/0001-97, mediante competente recibo de pagamento, contudo a quitação será efetivada com a comprovação da compensação do título, e, os 80% (oitenta por cento) sob o valor total da arrematação serão pagos em parcela única através de (Transferência Bancária, Boleto, Depósito ou PIX no valor integral creditado), depositado na Conta Corrente nº ..., Agência ..., do Banco ..., em nome da Empresa Mato-grossense de Pesquisa, Assistência e Extensão Rural – EMPAER, inscrita no CNPJ nº 36.886.778/0001-97, mediante competente recibo de pagamento, contudo a quitação será efetivada com a comprovação da compensação do título em até 48 (quarenta e oito) horas da data da arrematação. Parágrafo Primeiro – Com a compensação a OUTORGANTE VENDEDORA dá ao OUTORGADO COMPRADOR a mais plena, rasa e definitiva quitação de paga e satisfeita, para não o repetir em época alguma e sob qualquer pretexto, nada mais tendo a reclamar ou exigir, prometendo por si e seus sucessores de qualquer título a dar esta venda sempre firme, boa e valiosa e a responder pelos riscos da evicção de direito, se e quando chamada à autoria, de modo a colocar a adquirente a salvo de quaisquer dúvidas ou contestações futuras. CLÁUSULA TERCEIRA

– Pela presente escritura a OUTORGANTE VENDEDORA transfere ao OUTORGADO COMPRADOR todo direito, domínio e posse que exercida sobre o imóvel ora vendido, podendo o adquirente dele usar, gozar e livremente dispor, como seu que doravante e efetivamente fica sendo, por bem desta escritura, do constituo possessório e do conseqüente registro desta, obrigando-se pela validade desta ESCRITURA a todo tempo, respondendo por si e seus sucessores, pela evicção, nos termos do art. 447 e seguintes do Código Civil. Pelo OUTORGADO COMPRADOR me fora dito que aceita a presente escritura em todos os seus expressos termos, a fim de que surtam todos os seus jurídicos esperados efeitos. Parágrafo Único – A posse e o domínio do imóvel serão transmitidos ao Outorgado Comprador na outorga da respectiva Escritura Pública. De tudo dou fé. EXIGÊNCIAS – Foram cumpridas as exigências documentais constantes da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985. Tal como regulamentada pelo Decreto nº 93.240, de 09 de setembro de 1986. DOCUMENTOS APRESENTADOS – Foram apresentados e ficam arquivados neste Tabelionato de Notas os Seguintes documentos: a) ... (descrever documentos). DECLARAÇÕES FINAIS – Fica convencionado que o OUTORGADO COMPRADOR deverá apresentar exemplar deste instrumento com a respectiva certidão de seu registro no competente Cartório de Registro de Imóveis, no prazo máximo de até 30 (trinta) dias corridos contados da assinatura deste instrumento, bem como correrá por sua conta o pagamento de todas as despesas da Lavratura desta Escritura, sua transcrição no registro imobiliário, impostos, taxas e quaisquer outras. As partes requerem e autorizam o Oficial Registrador Imobiliário competente a proceder todos os atos que se fizerem necessários ao registro da presente escritura, inclusos eventuais averbações ou registros precedentes pertinentes. As partes convencionam, ajustam e elegem o fora da cidade de Cuiabá-MT para dirimir qualquer divergência oriunda desta escritura. As PARTES estão de pleno acordo com os termos e condições deste instrumento, assim o disseram e pediram que eu lhes lavrasse esta Escritura (fecho de praxe dos cartórios).

OUTORGANTE VENDEDORA:

SUELME EVANGELISTA FERNANDES

Diretor-Presidente

Empresa Mato-grossense de Pesquisa, Assistência e Extensão Rural – EMPAER

OUTORGADO COMPRADOR

## **ANEXO III**

### **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FUNDIARIA EM GARANTIA**

#### **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, COM ALIENAÇÃO FUNDIARIA EM GARANTIA NA FORMA ABAIXO:**

SAIBAM quantos a presente Escritura Pública de Compra e Venda virem que, aos ... dias do mês de ... do ano de 2024, nesta cidade e Comarca de ..., Estado de Mato Grosso, em cartório, perante mim, ..., Tabelião, compareceram as partes entre si justas e contratadas a saber: de uma parte, como OUTORGANTE VENDEDORA, Empresa Mato-grossense de Pesquisa, Assistência e Extensão Rural – EMPAER, pessoa jurídica de direito privado, empresa pública estadual, criada pela Lei Complementar nº 14/1992, e convertida em empresa pública pela Lei Complementar nº 461/2011, com estatuto aprovado no dia 10 de agosto de 2017, inscrita no CNPJ sob nº 36.886.778/0001-97, vinculada à Secretaria de Estado de Agricultura Familiar – SEAF, representada no ato por seu Diretor-Presidente SUELME EVANGELISTA FERNANDES, brasileiro, divorciado, empregado público, portador da Cédula de Identidade RG n. 0681802-1 SSP-MT, inscrito no CPF sob n. 849.954.081-34, com domicílio profissional à Rua Eng. Agrônomo Duarte Monteiro nº 196, Ed. Eng. Jose Morbeck, 2º Andar, bairro Centro Político Administrativo, município de Cuiabá/MT, CEP nº 78.049-050, nomeado e empossado pelo Ato governamental nº 389/2024 publicado no Diário Oficial de MT posse datada de 21 de março de 2024, conforme autorização do arts. 8, §1 e 9, inc. I, da Lei Complementar nº 461/2011, e, de outra parte, como OUTORGADO COMPRADOR FIDUCIANTE, ...; pessoas conhecidas que entre si e por mim, qual as reconheço como as próprias de que trato, à vista da documentação pessoal que me foi apresentada, do que dou fé, contrataram a venda e a compra, respectivamente, nos termos constantes do Processo Administrativo SEPLAG-PRO-2023/09767, mediante Leilão Público – Edital nº 002/2024, publicado no Diário Oficial do Estado de Mato Grosso nº ..., observado o disposto na da Lei Federal nº. 13.303/2016, Decreto Estadual nº 1.525/2022, Decreto Federal nº 21.981/32, Instrução Normativa DREI/ME nº 52 de 29/07/2022, Lei Federal nº 13.138/15, Lei Federal nº 13.709/2018/LGPD, conforme autorizado pela Portaria Conjunta nº 69/2023/SEPLAG/EMPAER publicada no

DOE nº 28.608 de 23 de outubro de 2023, e cuja eficácia é subordinada à condição de pagamento integral do preço, sob condição resolutiva expressa e que a posse do imóvel objeto desta escritura se dará sob as normas previstas na Lei federal nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, em regime de Alienação Fiduciária, sendo aceita pelas partes as determinações contidas no referido diploma legal, mediante os termos e condições constantes nas cláusulas a seguir descritas, que se obrigam a observar e cumprir o seguinte: CLÁUSULA PRIMEIRA - A OUTORGANTE VENDEDORA é titular legítima de uma área de terras, livre e desembaraçada de todo e qualquer ônus ou encargo real ou pessoal, judicial ou extrajudicial, hipoteca de qualquer espécie, arrendamento a prazo fixo ou tempo indeterminado, quite de impostos, taxas, com área total de 149,2771 hectares, localizado próximo da MT 358, município de Tangará da Serra, próximo ao aeroporto regional da cidade, e de propriedade da EMPAER – Empresa Mato-grossense de Pesquisa, Assistência e Extensão Rural, matrícula nº 44.014 do 1º Ofício Registral e Notarial da Comarca de Tangará da Serra/MT, avaliado em R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais) pelo Engenheiro Civil Jesuel Alves de Arruda, CREA/MT 07440/D, conforme soma dos valores encontrados no Laudo de Avaliação de Imóvel, constante no Processo Administrativo SEPLAG-PRO-2023/09767, sendo colocada para ser alienada no Leilão Público – Edital nº 002/2024, realizado no dia ..., pelo valor mínimo oficial total para lance inicial de R\$ ....., .CLÁUSULA SEGUNDA – os OUTORGADO COMPRADOR FIDUCIANTE, conforme Termo de Arrematação expedido pelo Leiloeiro Oficial Srº Álvaro Antônio Mussa Pereira, brasileiro, leiloeiro oficial, matriculado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso – JUCEMAT sob o nº 013/2008, CPF sob o nº ....., arrematou o imóvel descrito na Cláusula Primeira, com todos os seus melhoramento, obras, pertences e servidões e tudo mais ao mesmo indissolúvelmente ligado, sem qualquer limitação ou exclusão pelo preço certo e total de R\$ ....., mediante o pagamento parcelado em ... vezes, sendo uma entrada/sinal paga à vista no valor correspondente à 20% (vinte por cento) do total arrematado, no valor de R\$ ..., através de (Transferência Bancária, Boleto, Depósito ou PIX no valor integral creditado), depositado na Conta Corrente nº ..., Agência ..., do Banco ..., em nome da OUTORGADA VENDEDORA, Empresa Mato-grossense de Pesquisa, Assistência e Extensão Rural – EMPAER, inscrita no CNPJ nº 36.886.778/0001-97, mediante competente recibo de pagamento, contudo a quitação será efetivada com a comprovação da compensação do título, e, o restante pago em ... parcelas mensais, iguais e sucessivas, com vencimento de 30 (trinta) em 30 (trinta) dias contados da data de realização do Leilão. CLÁUSULA TERCEIRA – Pela presente escritura a OUTORGANTE VENDEDORA FIDUCIÁRIA transfere ao OUTORGADO COMPRADOR FIDUCIANTE todo

domínio, ação e posse que e exercia sobre o imóvel ora vendido, o qual lhe fica pertencendo a partir desta data, por bem desta escritura e da Clausula Constituti, obrigando-se ainda a fazer esta venda boa, firme e valiosa e a prestar evicção de direito, se for chamada à autoria. CLÁUSULA QUARTA – As partes contratantes (FIDUCIARIA E FIDUCIANTE) e a presente escritura de compra e venda submetem-se à estrita observância do inteiro teor do pertinente edital de Leilão Público - Edital nº 002/2024, que passa a fazer parte integrante da presente escritura em todos os seus termos, independentemente de sua literal transcrição e em especial seja observado pelo OUTORGADO COMPRADOR FIDUCIANTE o contido nos itens IX, X e XI e seus respectivos subitens do Edital de Leilão Público – Edital nº 002/2024, notadamente as formas de pagamento, penalidades e transferência do bem. CLAUSULA QUINTA – Nos termos do Edital do Leilão Público – Edital nº 002/2024, em especial em seu item X e subitens, o atraso no pagamento de quaisquer parcelas sujeita o devedor (Arrematante/COMPRADOR FIDUCIANTE) ao pagamento de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculado “pro rata”, sobre o valor em atraso, até o limite de 30 (trinta) dias e correção monetária pelo índice IGPM/IBGE ou outro que vier a substituí-lo, desde a data de vencimento até o do efetivo pagamento pelo devedor. No caso de mora igual ou superior a 31 (trinta e um) dias no pagamento das parcelas pactuadas importará em rescisão automática do contrato, independente de interpelação judicial ou extrajudicial. CLÁUSULA SEXTA – Em garantia do pagamento total do preço e forma acima estipulados, representado pela dívida acima confessada, o OUTORGADO COMPRADOR FIDUCIANTE, pela presente escritura e na melhor forma de direito, transfere, com efetivamente transferido têm, à OUTORGANTE VENDEDORA FIDUCIÁRIA, a propriedade resolúvel do imóvel descrito na Clausula Primeira, nos termos da Lei Federal nº 9.514/1997. Parágrafo Único – Constituída a propriedade fiduciária, com registro desta escritura no competente Cartório de Registro de Imóveis e a entrega do imóvel, dá-se o desdobramento da posse do mesmo, tornando-se o OUTORGADO COMPRADOR FIDUCIANTE possuidor direto e a OUTORGANTE VENDEDORA FIDUCIARIA, possuidora indireta do imóvel, até a quitação total da presente transação. CLÁUSULA SÉTIMA – Fica desde já convencionado que vencida e não paga qualquer das parcelas do saldo devedor, terá o OUTORGADO COMPRADOR FIDUCIANTE o prazo de carência de 30 (trinta) dias, a partir do vencimento da parcela em atraso, para quitação do débito e caso não o faça, aplicar-se-á o disposto no art. 26 e 27, da Lei Federal nº 9.514/1997, sendo solicitado ao Ofício do Cartório do registro de Imóveis competente que notifique o OUTORGADO COMPRADOR FIDUCIANTE para satisfazer, no prazo de 15 (quinze) dias, a prestação vencida e as que vencerem até a data do pagamento, acrescidas de juros, correção, tributos, penalidades e demais ônus devidos,

em razão deste instrumento, as contribuições e as despesas de cobrança e intimação, sob pena de se consolidar a propriedade do imóvel objeto do presente instrumento em nome da OUTORGANTE VENDEDORA FIDUCIARIA, através de registro na matrícula do mesmo.

Parágrafo Primeiro – Não ocorrendo o pagamento do débito por parte do OUTORGADO COMPRADOR FIDUCIANTE será aplicada a multa resolutive descrita no subitem 10.4 do Leilão Público – Edital nº 002/2024, perdendo o sinal dado em garantia e a perda da comissão do leiloeiro, ambos à título de multa e prejuízo ao certame, não cabendo recurso administrativo ou judicial requerendo devolução dos valores, bem como, haverá a perda da propriedade, ficando ainda sujeito as penalidades descritas no subitem 10.5 e alíneas, sendo o imóvel vendido colocado em leilão público, no prazo de 30 (trinta) dias contados do seu registro em nome da OUTORGANTE VENDEDORA FIDUCIARIA.

Parágrafo Segundo – Na hipótese de sua venda em leilão público atribui-se para o imóvel o valor principal aqui financiado, estipulando no presente contrato, e, não se atingindo o valor em primeiro leilão, o imóvel será novamente leiloado nos 15 (quinze) dias subsequentes ao primeiro leilão, pelo maior lance oferecido, que não poderá ser inferior ao tamanho da dívida, acrescido das despesas de cobrança e leilão, tributos, aluguel, contribuições e demais encargos e ônus previstos neste contrato.

Parágrafo Terceiro – Registrado o imóvel em nome da OUTORGANTE VENDEDORA FIDUCIARIA, obriga-se o OUTORGADO COMPRADOR FIDUCIANTE a desocupa-lo e entrega-lo imediatamente a sua proprietária, independente de prévia notificação, sob pena de propositura de ação nos moldes do art. 30, da Lei Federal nº 9.514/97.

CLÁUSULA OITAVA – Fica convencionado, ainda, que a OUTORGANTE VENDEDORA FIDUCIARIA poderá considerar vencida por antecipação a totalidade da dívida confessada acrescida das penalidades previstas, exigindo seu imediato pagamento, independentemente de qualquer aviso ou notificação, se: a) o OUTORGADO COMPRADOR FIDUCIANTE ceder, transferir ou alienar, a qualquer título, o bem objeto do presente instrumento, sem o prévio e expreso consentimento da OUTORGANTE VENDEDORA FIDUCIARIA; b) o OUTORGADO COMPRADOR FIDUCIANTE, também sem o consentimento prévio e expreso da OUTORGANTE VENDEDORA FIDUCIARIA, constituir sobre o imóvel quaisquer ônus reais ou pessoais; c) contra o OUTORGADO COMPRADOR FIDUCIANTE for movidas ações ou execuções ou decretadas quaisquer medidas judiciais que de algum modo afetem o imóvel aqui objetivado;

CLÁUSULA NONA - A entrega do imóvel objeto do presente instrumento se dará imediatamente, ficando condicionado, exclusivamente, ao prévio registro deste contrato no Cartório de Registro competente, pelo OUTORGADO COMPRADOR FIDUCIANTE.

CLÁUSULA DÉCIMA – Fica assegurado ao OUTORGADO COMPRADOR FIDUCIANTE, desde que adimplente, o livre

uso do imóvel objeto desta escritura e da alienação fiduciária e promover o respectivo registro junto ao Cartório Imobiliário, realizar obras no mesmo, porém, uma vez EXECUTIDO o PACTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA, a OUTORGANTE VENDEDORA FIDUCIARIA não estará sujeita à indenização de quaisquer benfeitorias ali realizadas. DOCUMENTOS APRESENTADOS – Foram apresentados e ficam arquivados neste Tabelionato de Notas os Seguintes documentos: a) ... (descrever documentos). No caso de mora superior EXIGÊNCIAS – Foram cumpridas as exigências documentais constantes da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985. Tal como como regulamentada pelo Decreto nº 93.240, de 09 de setembro de 1986. DOCUMENTOS APRESENTADOS – Foram apresentados e ficam arquivados neste Tabelionato de Notas os Seguintes documentos: a) ... (descrever documentos). DECLARAÇÕES FINAIS – Fica convencionado que o OUTORGADO COMPRADOR deverá apresentar exemplar deste instrumento com a respectiva certidão de seu registro no competente Cartório de Registro de Imóveis, no prazo máximo de até 30 (trinta) dias corridos contados da assinatura deste instrumento, bem como correrá por sua conta o pagamento de todas as despesas da Lavratura desta Escritura, sua transcrição no registro imobiliário, impostos, taxas e quaisquer outras. As partes requerem e autorizam o Oficial Registrador Imobiliário competente a proceder todos os atos que se fizerem necessários ao registro da presente escritura, aí inclusos eventuais averbações ou registros precedentes pertinentes. As partes convencionam, ajustam e elegem o fora da cidade de Cuiabá-MT para dirimir qualquer divergência oriunda desta escritura. As PARTES estão de pleno acordo com os termos e condições deste instrumento, assim o disseram e pediram que eu lhes lavrasse esta Escritura (fecho de praxe dos cartórios).

OUTORGANTE VENDEDORA:

SUELME EVANGELISTA FERNANDES

Diretor-Presidente

Empresa Mato-grossense de Pesquisa, Assistência e Extensão Rural – EMPAER

OUTORGANTE COMPRADOR