

PODER JUCIÁRIO DA COMARCA DE TANGARÁ DA SERRA
JUIZO DA QUINTA VARA CÍVEL DE TANGARÁ DA SERRA
EDITAL DE INTIMAÇÃO DE 1º e 2º LEILÃO JUDICIAL
Leilão on-line pelo site: www.alvaroantonioleiloes.com.br

Processo nº 0018879-48.2016.8.11.0055

Tipo de Ação: Cumprimento de Sentença

Exequentes: Luiz Trento (espólio), Judite Schock Trento, Luis Cezar Trento e Scharo Trento

Executados: Auro Leite e Nelson Antonio Milhorini

Valor da Causa: R\$ 14.215.614,50 em novembro de 2016.

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

Dia do 1º leilão: 07/03/2025 - 15:30 horas (pelo valor integral da avaliação)

Dia do 2º leilão: 14/03/2025 - 15:30 horas (pelo valor de 51% da avaliação)

Site para cadastro e lances on-line: www.alvaroantonioleiloes.com.br

A - O leilão judicial será realizado na forma do CPC e conforme determinado pelo Juízo, sendo somente de forma on-line, sendo que o 2º leilão só ocorre em caso negativo do 1º. Para participação de forma ON-LINE pela rede mundial de computadores, o interessado deverá se habilitar no site do leiloeiro, para o 1º ou 2º leilão, respectivamente, até as 12:00 horas do dia 07/03/2025 ou 14/03/2025, e uma vez aprovado o cadastro, receber senha pessoal e intransferível para acessar o sistema e oferecer lances, conforme próximos parágrafos.

Após a aprovação do cadastro, os habilitados já poderão registrar seus lances, renovando-os, se desejar, e no dia e horário do leilão estar conectado no site www.alvaroantonioleiloes.com.br, na tela de lances, para as disputas com os demais lances que forem ofertados, inclusive, aqueles que já registraram lance anterior devem entrar na disputa, sendo que o leiloeiro aciona uma contagem regressiva de 60 (sessenta) segundos de interstícios, e a cada vez que um lance é registrado, essa contagem reinicia, até ser zerado o cronômetro on-line quando é fechado o leilão, sendo declarado o vencedor o último lance.

O leilão de forma on-line é uma ferramenta e poderá sofrer interferências ou qualquer outra circunstância alheias a vontade do do leiloeiro, como: instabilidades de conexão, fuga de sinal, falhas no funcionamento do sistema, incompatibilidade de software, lentidão, queda de energia, intempéries do tempo, linha telefônica, enfim, imprevistos gerais, reconhecendo os licitantes habilitados que essas condições podem ocorrer no ato do leilão.

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 oponível, em nenhuma hipótese, a alegação de uso indevido. O interessado ou participante do leilão responde 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.

CONDIÇÕES DE VENDA E PAGAMENTO À VISTA, OU PARCELADO NA FORMA DO CPC:

1. No 1º Leilão, dia 07/03/2025, às 15:30 horas, o bem penhorado será oferecido à venda pelo valor total da avaliação.
2. No caso de não haver arrematação no 1º leilão, ocorrerá o 2º Leilão no dia 14/03/2025, às 15:30 horas, pelo valor mínimo de 51% (cinquenta e um por cento) do valor da avaliação.
3. O pagamento da arrematação poderá ser parcelado na forma do CPC, porém, a oferta de pagamento à VISTA prevalece sobre pagamento parcelado, desde que seja pelo mesmo valor final alcançado na batida do martelo pelo leiloeiro.
 - 3.1. O leiloeiro emitirá a Guia de Depósito Judicial para pagamento integral ou da entrada se parcelado for, e a repassará ao arrematante para pagar. A Guia para pagamento emitida pelo site do TJ/MT apresenta prazo maior para pagamento, porém, não se aplica neste caso, sendo obrigatório o pagamento à vista, e/ou nas respectivas datas das parcelas vindas mensais e consecutivas.
 - 3.2. Para o interessado em arrematar o bem em parcelas, o leiloeiro emitirá o Auto de Arrematação/proposta correspondente, 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, poderá pagar percentual maior que 25% (vinte e cinco por cento) de entrada e menor número de parcelas.
 - 3.3. 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) e demais encargos.

3.3.1. 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 ou o próprio arrematante protocoliza diretamente no processo.

4. O bem ficará hipotecado em sua matrícula como garantia do negócio até a sua quitação integral.

5. A Comissão do Leiloeiro é de 5% (cinco por cento), pago obrigatoriamente pelo arrematante (§ único, art. 24, Decreto nº 21.981/32), e não integra o valor da arrematação, devendo ser pago à vista diretamente ao leiloeiro. A comissão só é devolvida pelo leiloeiro nos casos previstos em lei.

6. Em ocorrendo, a adjudicação, remição ou acordo entre as partes antes da alienação, a comissão será de 3% (três por cento) sobre o valor da avaliação e a cargo do executado ou exequente. (caput do art. 24, Decreto nº 21.981/32)

6.1. Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, a comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) calculada sobre o valor da arrematação efetuada (§ 3º, artigo 7º da Resolução nº 236/2016/CNJ).

7. O não pagamento da arrematação, prestações, e/ou valor da comissão, implica na aplicação das penalidades legais ao arrematante.

8. A decisão sobre o pagamento à vista ou parcelado, homologação ou não da arrematação, emissão da Carta de Arrematação, prazos e demais atos e formalidades pertinentes a este leilão compete, exclusivamente, ao juízo competente, devendo o arrematante acompanhar a demanda até a sua concreção.

9. O leiloeiro realiza o leilão judicial com base no CPC, 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/penhora.

9.1. O presente leilão somente será suspenso ou cancelado por ordem expressa do Juízo competente.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) EM LEILÃO CONFORME PENHORADO E AVALIADO:

1 – 01 (um) Lote nº 05, da quadra 01, com área de **4.998,53m²**, localizado no loteamento denominado “Teto Verde”, na cidade de Juína/MT, sendo Frente para Av. Brasília c/ 44,40 metros; Fundos: Lote 06 c/ 44,31 metros, Lado Direito: Lote 03 c/ 112,66 metros e Lado Esquerdo: Lote 07 c/ 112,66 metros. Conforme auto de avaliação, trata-se de um terreno relativamente grande, para um Lote Urbano, onde há duas casas; Uma edificada em alvenaria, com medidas aproximadas de 11x16 metros, sem reboco, coberta com telhas de fibrocimento; E a segunda edificada em madeira e coberta com telhas de fibrocimento, com medida aproximada de 10x8 metros. Há ainda, uma pequena edificação de madeira aos fundos, tipo casebre. O local é atendido pela rede de distribuição de água e energia elétrica, há pavimentação asfáltica. O imóvel fica localizado em um setor de médio padrão imobiliário, região onde se observa constante valorização, tendo em vista o crescente aumento de imóveis comerciais na Av. Brasília, que é a principal via de acesso há quatro novos loteamentos da Cidade de Juína. Matriculado sob nº 11.259 do CRI Juína/MT

1º leilão - Valor total da avaliação: R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais)

2º leilão - 51% do valor da avaliação: R\$ 357.000,00 (trezentos e cinquenta e sete mil reais)

2 – 01 (uma) área de terras com **1.004,1282ha** (hum mil, quatro hectares, doze ares e oitenta e dois centiares), Perímetro de 14.565.204 metros, denominada “Fazenda Santo Antônio”, situada no município de Juína-MT. Matriculado sob o n.º 9.717 do CRI de Juína/MT.

Conforme auto de avaliação, possui topografia plana e ondulada, havendo informações de que houve desmate de aproximadamente 200 hectares, local esse, onde havia pastagem para criação para criação de gado, porém está sem uso há aproximadamente 05 anos, tendo formado “juquirá”¹, há ainda a informação de que fora extraída aproximadamente 20% da madeira, O imóvel possui recursos hídricos, dentre eles o Rio Buriti. Para acesso ao imóvel, percorre-se 57 quilômetros pela BR 174, estrada sem pavimentação asfáltica (Juína/MT X Vilhena/RO), em seguida, converge-se a esquerda, acessando a estrada para a fazenda também sem pavimentação asfáltica e em péssimo estado de conservação, onde se percorre mais 12 quilômetros, até chegar ao imóvel.

1º leilão - Valor total da avaliação: R\$ 7.770.800,00 (sete milhões, setecentos e setenta mil e oitocentos reais)

2º leilão - 51% do valor da avaliação: R\$ 3.963.108,00 (três milhões, novecentos e sessenta e três mil e cento e oito reais)

Os imóveis serão vendidos em caráter AD CORPUS, no estado físico e de ocupação em que se encontram, e constitui obrigação do interessado a visita/vistoria in-loco, verificar todas as características e circunstâncias que envolvem a área, suas divisas e confrontações, sua ocupação, exploração da terra, construções ou demolições, restrições ambientais ou de qualquer espécie, e demais pertinentes, não cabendo, após arrematação, reclamações ou desistências não abrangidas pelo ordenamento jurídico vigente.

ONUS, RESTRIÇÕES, RECURSOS OU CAUSAS PENDENTES:

Item 1 – Av04-11.259 – Existência de Ação - Processo 0018879-48.2016.8.11.0055 da 5ª Vara Cível de Tgá da Serra; e outras constantes ou descritas na matrícula do imóvel, cabendo ao interessado dar vistas e/ou analisá-la com antecedência, ao interessado cabe também as despesas e custos de desmembramento do imóvel.

Item 2 - Av04-9.717 – Existência de Ação - Processo 0018879-48.2016.8.11.0055 da 5ª Vara Cível de Tgá da Serra; e outras constantes ou descritas na matrícula do imóvel, cabendo ao interessado dar vistas e/ou analisá-la com antecedência, ao interessado cabe também as despesas e custos de desmembramento do imóvel.

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/ art. 889, § único), deste ato através do presente Edital de Intimação de 1º e 2º Leilão Judicial.

O presente Edital pode ser impugnado no prazo legal, e está publicado (CPC/art. 887, § 2º) no site do leiloeiro www.alvaroantonioleiloes.com.br.

Tangará da Serra/MT, 30 de janeiro de 2025.

Lilian Bartolazzi Laurindo Bianchini
Juíza de Direito