

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

Processo nº 1000736-23.2018.8.11.0055

Tipo de Ação: Execução de Título Extrajudicial

Exequente: Bedin Biasotto Advogados Associados

Executado: Eliseu Jose Schafer

Valor da Causa: R\$ 191.513,09 em 01/06/2024.

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

Dia do 1º leilão: 06/06/2025 - 13:00 horas *(pelo valor não inferior a 50% da avaliação)*

Dia do 2º leilão: 17/06/2025 - 13:00 horas *(pelo valor não inferior a 50% da avaliação)*

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

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 06/06/2025 ou 17/06/2025, 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 lances anteriormente devem entrar na disputa, sendo que o leiloeiro, no horário estipulado para o leilão, aciona uma contagem regressiva de 60 (sessenta) segundos de interstícios, e a cada vez que um novo lance é registrado, essa contagem reinicia, até ser zerado o cronômetro 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 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, imprevisões 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. O 1º Leilão, dia 06/06/2025, encerrando-se às 13:00 horas, o bem penhorado será oferecido à venda pelo valor não inferior a 50% (cinquenta por cento) da avaliação.

2. No caso de não haver arrematação no 1º leilão, ocorrerá o 2º Leilão, encerrando-se no dia 17/06/2025, às 13:00 horas, pelo mesmo valor do 1º leilão.

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 caso parcelado for, e a repassará ao arrematante para pagamento em até 24 horas. 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 vincendas 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) podendo ser 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, ficando o imóvel hipotecado em sua matrícula.

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 solicitar ao leiloeiro a emissão da Guia de Depósito Judicial referente a cada parcela vincenda, e após o pagamento, encaminhar cópia do comprovante ao leiloeiro.

4. 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.

5. Em ocorrendo, a adjudicação, remição ou acordo entre as partes até a data da alienação, a comissão será de 2% (três por cento) sobre o valor da avaliação e a carga do adjudicante.

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

7. 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.

8. 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.

8.1. 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:

Um lote de terras com área de **107,51 hectares**, denominado Fazenda Dário, desmembrado de área maior denominado Fazenda Camila que passou a denominar-se "Fazenda Sulinense IV", situado no município de Nova Maringá/MT, com o seguinte caminamento: O MP1, marco de madeira de lei, encontra-se cravado à margem esquerda do Córrego Palmital e comum com terras de Agropecuária Dário. Seguindo ao rumo magnético de 78°04'SW, limitando com terras da Agropecuária Dário de Vitório Dário, encontra-se aos 1.850,00 metros o MP2, o qual encontra-se cravado a beira da Estrada Cerejeira; deste segue pela Estrada Cerejeira, ao rumo mag. De 65°45'NW, encontrando-se aos 708,00 metros o MP3, o qual encontra-se cravado na confluência da Estrada Cerejeira com a Estrada Mogno, ao rumo mag. De 24°35'NE, encontra-se aos 268,00 metros o MP4; deste segue ao rumo mag. 85°34'NE, limitando com parte do mesmo lote, hoje Fazenda Dário II de Vitório Dário, encontrando-se aos 2.321,00 metros o MP5, o qual encontra-se cravado à margem do Córrego Palmital; deste segue pelo Córrego Palmital de Jusante para Montante por uma linha reta de 330,60 metros, encontrando-se assim o MP1, o qual foi o ponto inicial deste caminamento. O imóvel está registrado no Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos sob matrícula 070, da comarca de São José do Rio Claro.

O imóvel localiza-se na estrada que liga o município de Nova Maringá a Tapurah. Coordenadas Geográficas de referência, uma vez que foram coletadas a partir de aplicativo de celular: Lat.: 12°59'30,31"S - Long: 57°03'31,17"W. A época da avaliação cultivava-se soja no imóvel em questão, segundo informações do oficial de justiça.

Sem benfeitorias. Valor de Avaliação corrigido até abril/2025: R\$ 3.475.908,04.

1º leilão - Valor de 50% da avaliação: R\$ 1.737.954,02

2º leilão - Valor de 50% da avaliação: R\$ 1.737.954,02

O bem será vendido em caráter AD CORPUS, no estado físico em que se encontra, e constitui obrigação do interessado a visita/vistoria in-loco, verificar todas as características, não cabendo, após arrematação, reclamações ou desistências não abrangidas pelo ordenamento jurídico vigente, cabendo ainda ao arrematante, responsabilizar-se única e exclusivamente por eventuais consertos e/ou débitos em aberto após a arrematação.

ONUS, RESTRIÇÕES, RECURSOS OU CAUSAS PENDENTES:

Av002-070 – Hipoteca 1º Grau Banco John Deere S/A; **R004-070** – Penhora: 3ª Vara Cível da Comarca de Sorriso, autor: Banco John Deere S/A; **R005/070** – Arresto: Vara Única de São José do Rio Claro, autor: Sorriagro Insumos e Produtos Agropecuários Ltda; **Av006/070** – Averbação premonitória: 1ª Vara Cível de Sorriso, autor: Vilson José de Freitas; **R007/070** – Penhora: 1ª Vara Cível de Sorriso, autor: Camilo André Alvim; **Av008/070** – Averbação premonitória: 2ª Vara de São José do Rio Claro, autor: Marcos Roberto Manrique; **Av009/070** – Averbação premonitória: 2ª Vara Cível de Sorriso, autor: Celson Luis Prediger; **R010-070** – Penhora: 2ª Vara da Comarca de São José do Rio Claro, autor: Espólio de Marcos Roberto Manrique; **R011-070** – Penhora: Juizado Especial Cível de Tangará da Serra, autor: Bedin Biasotto Advogados Associados LTDA; **Av012-070** – Indisponibilidade Processo 0000930-67.2011.5.23.0066, TRT Sorriso; 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, 07 de maio de 2025.

Leonardo Lucio Santos
Juiz de Direito Substituto