

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 0003230-72.2018.8.11.0055

Tipo de Ação: Execução de Título Extrajudicial

Exequente: Banco de Lage Landen Brasil S/A.

Executado: Rodrigo Caletti Deon, Rubia Argenta Deon e Piracanju Participações LTDA - ME

Valor da Causa: R\$ 3.661.820,09 em fevereiro de 2018.

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

Dia do encerramento do 1º leilão: 01/09/2025 - 13:30 horas *(pelo valor integral da avaliação)*

Dia do encerramento do 2º leilão: 08/09/2025 - 13:30 horas *(pelo valor de 51% 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 01/09/2025 ou 08/09/2025, 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, 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. No 1º Leilão, que se encerra dia 01/09/2025, às 13:30 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 que se encerrará no dia 08/09/2025, às 13:30 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 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) parcelado em até no máximo 30 (trinta) parcelas mensais consecutivas e corrigidas, 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. 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 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)

5.1. 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).

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:

Lote 01 - Imóvel rural com área total de **249,2529ha**, denominada "Fazenda Esmeralda 8", situada no município de Brasnorte/MT. Inscrito na matrícula nº 5484 do CRI de Brasnorte/MT, confrontante com Fazenda Esmeralda 9.

Avaliação e lance inicial 1º leilão: R\$ 3.721.078,29 (três milhões, setecentos e vinte e um mil, setenta e oito reais e vinte e nove centavos) atualizado por INPC até 31/07/2025.

Lance Mínimo 2º Leilão: R\$ 1.897.749,92 (um milhão, oitocentos e noventa e sete mil, setecentos e quarenta e nove reais e noventa e dois centavos)

ONUS, RESTRIÇÕES, RECURSOS OU CAUSAS PENDENTES: R2/5484 de 28/04/2016 – Hipoteca Cedular de 1º Grau – Credor Banco de Lage Landen – Valor R\$ 1.026.000,00. **R3/5484** de 28/04/2016 – Hipoteca Cedular de 2º Grau – Credor Banco de Lage Landen – Valor R\$ 432.000,00. **R4/5484** de 28/04/2016 – Hipoteca Cedular de 3º Grau – Credor Banco de Lage Landen – Valor R\$ 1.061.804,47. **AV5/5484** de 10/05/2016 – Aditivo de valor R4/5484 – Valor R\$ 2.468.229,69. **R6/5484** de 14/03/2017 – Hipoteca Cedular de 4º Grau – Credor Banco de Lage Landen – Valor R\$ 126.000,00. **R7/5484** de 21/09/2018 - Penhora: Processo 0003230-72.2018.8.11.0055 5º Vara Cível de Tangará da Serra – Autor: Banco de Lage landenS/A.; e outras constantes ou descritas na matrícula do imóvel, cabendo ao interessado dar vistas e/ou analisá-la com antecedência.

Lote 02 - Imóvel rural com área total de **247,4555ha**, denominada "Fazenda Esmeralda 9", situada no município de Brasnorte/MT. Inscrito na matrícula nº 5485 do CRI de Brasnorte/MT, confrontante com as Fazendas Esmeralda 8 e 10.

Avaliação e lance inicial 1º leilão: R\$ 3.694.245,03 (três milhões, seiscentos e noventa e quatro mil, duzentos e quarenta e cinco reais e três centavos) atualizado por INPC até 31/07/2025.

Lance Mínimo 2º Leilão: R\$ 1.884.064,96 (um milhão, oitocentos e oitenta e quatro mil, sessenta e quatro reais e noventa e seis centavos)

ONUS, RESTRIÇÕES, RECURSOS OU CAUSAS PENDENTES: R2/5485 de 28/04/2016 – Hipoteca Cedular de 1º Grau – Credor Banco de Lage Landen – Valor R\$ 1.026.000,00. **R3/5485** de 28/04/2016 – Hipoteca Cedular de 2º Grau – Credor Banco de Lage Landen – Valor R\$ 432.000,00. **R4/5485** de 28/04/2016 – Hipoteca Cedular de 3º Grau – Credor Banco de Lage Landen – Valor R\$ 1.061.804,47. **AV5/5485** de 10/05/2016 – Aditivo de valor R4/5484 – Valor R\$ 2.468.229,69. **R6/5485** de 14/03/2017 – Hipoteca Cedular de 4º Grau – Credor Banco de Lage Landen – Valor R\$ 126.000,00. **R7/5485** de 21/09/2018 - Penhora: Processo 0003230-72.2018.8.11.0055 5º Vara Cível de Tangará da Serra – Autor: Banco de Lage landenS/A.; e outras constantes ou descritas na matrícula do imóvel, cabendo ao interessado dar vistas e/ou analisá-la com antecedência.

Lote 03 - Imóvel rural com área total de **249,7918ha**, denominada "Fazenda Esmeralda 10", situada no município de Brasnorte/MT. Inscrito na matrícula nº 5486 do CRI de Brasnorte/MT, confrontante com Fazenda Esmeralda 9.

Avaliação e lance inicial 1º leilão: R\$ 3.729.123,48 (três milhões, setecentos e vinte e nove mil, cento e vinte e três reais e quarenta e oito centavos) atualizado por INPC até 31/07/2025.

Lance Mínimo 2º Leilão: R\$ 1.901.852,97 (um milhão, novecentos e um mil, oitocentos e cinquenta e dois reais e noventa e sete centavos)

ONUS, RESTRIÇÕES, RECURSOS OU CAUSAS PENDENTES: R2/5486 de 28/04/2016 – Hipoteca Cedular de 1º Grau – Credor Banco de Lage Landen – Valor R\$ 1.026.000,00. **R3/5486** de 28/04/2016 – Hipoteca Cedular de 2º Grau – Credor Banco de Lage

Landen – Valor R\$ 432.000,00. **R4/5486** de 28/04/2016 – Hipoteca Cedular de 3º Grau – Credor Banco de Lage Landen – Valor R\$ 1.061.804,47. **AV5/5486** de 10/05/2016 – Aditivo de valor R4/5484 – Valor R\$ 2.468.229,69. **R6/5486** de 14/03/2017 – Hipoteca Cedular de 4º Grau – Credor Banco de Lage Landen – Valor R\$ 126.000,00. **R7/5486** de 21/09/2018 - Penhora: Processo 0003230-72.2018.8.11.0055 5º Vara Cível de Tangará da Serra – Autor: Banco de Lage landenS/A.; e outras constantes ou descritas na matrícula do imóvel, cabendo ao interessado dar vistas e/ou analisá-la com antecedência.

Todos os imóveis são constituídos por mata nativa do tipo bioma amazônico, com solo formato latossolo vermelho distrófico. Localizam-se na zona rural do município de Brasnorte/MT, com acesso pela Rodovia MT-170 sentido Brasnorte - Campo Novo do Parecis, há aproximadamente 134 km do centro da cidade. Percorrendo 65km até a comunidade de Mundo Novo, à esquerda por estrada vicinal, percorrendo mais 69 km, passando pela Fazenda Centro Oeste e Fazenda Onça Parda.

O bem móvel encontra-se em poder do executado e será vendido em caráter AD CORPUS, no estado físico em que se encontra, e constitui obrigação do interessado sua vistoria, verificar todas as características e circunstâncias, não cabendo, após arrematação, 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/ 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. 88 7, § 2º) no site do leiloeiro www.alvaroantonioleiloes.com.br.

Tangará da Serra/MT, 04 de agosto de 2025.

Lilian Bartolazzi Laurindo Bianchini
Juíza de Direito