

**PODER JUCIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO  
COMARCA DE COMODORO-MT  
SEGUNDA VARA CÍVEL E CRIMINAL**

**EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO**

**PROCESSO Nº 6126-52.2017.811.0046 (CÓDIGO 111972)**

**AÇÃO:** Carta Precatória > Cartas > Outros Procedimentos > Processo Cível e do Trabalho

**REQUERENTE:** Cleci Maria Dall'agnol e Osvaldo Pessoa da Silva

**REQUERIDO:** Alduíno da Silva Zamo

**DATA DE PROTOCOLO:** 17/10/2017

**VALOR DA CAUSA:** R\$ 100.000,00. Valor poderá ser atualizado até a data do leilão.

**LEILOEIRO:** **ÁLVARO ANTONIO MUSSA PEREIRA**, Leiloeiro Rural nº 033/2004/Famato e Leiloeiro Público Oficial nº 013/2008/Jucemat

**DATA DO 1º LEILÃO:** dia 01/07/2019 - 2ª feira – às 13:40 horas.

**DATA DO 2º LEILÃO:** dia 22/07/2019 - 2ª feira – às 13:40 horas.

**LOCAL DE REALIZAÇÃO DO LEILÃO:** Átrio do Fórum da Comarca de Comodoro, sito na Rua Para, nº 192 N, Bairro Jardim Mato Grosso, Comodoro-MT, CEP 78.310-000, Fone (65) 3283-1623.

O leilão será realizado na forma do novo CPC, em ato único, e nas condições de venda e pagamento aqui estabelecidas, sendo presencial e on-line simultaneamente pela Internet, sendo que o interessado em participar de forma eletrônica deverá se habilitar no site [www.kleiberleiloes.com.br](http://www.kleiberleiloes.com.br), com antecedência de 48 (quarenta e oito) horas da data do leilão, e uma vez aprovado o cadastro, receber senha pessoal e intransferível para acessar o sistema e oferecer lances.

**CONDIÇÕES DE VENDA E PAGAMENTO:** **1)** No 1º leilão, o bem penhorado será oferecido à venda, no mínimo, pelo valor da avaliação ou mais, se lance houver. **2)** Não havendo interessado/arrematante nesta condição do valor da avaliação, o leiloeiro fará a oferta pelo valor mínimo de 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação, no 2º leilão na data estipulada, percentual este estabelecido nos autos. **3)** O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar proposta aos leiloeiros: I) Até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação. II) Até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil, sendo entrada de 25% a ser comprovada em 24 horas e vencendo-se a primeira das demais parcelas em 30 dias após o respectivo leilão, corrigidas pela Taxa SELIC, a serem depositadas mediante guia própria e de forma vinculada à execução. Fica ciente o arrematante que, nos termos do parágrafo 1º, artigo 895 do NCCPC, no caso de arrematação com pagamento parcelado de bem imóvel, este ficará hipotecado como forma de garantia da execução, até o pagamento da última parcela. A arrematação será subordinada à cláusula resolutiva expressa, constando da carta, de forma que será resolvida no caso de inadimplemento de qualquer das parcelas, restabelecendo-se a propriedade do executado ou terceiro garantidor. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, como indenização pelo retardamento da execução. **4)** Em qualquer hipótese de parcelamento, pelo valor da avaliação ou não, o pagamento à vista prevalece sobre o pagamento à prazo. **5)** Comissão do Leiloeiro: 5% (cinco por cento) a ser pago à vista pelo arrematante no ato do leilão. **6)** Para o caso de adjudicação, pagamento ou remissão, ou outra situação onde for cabível a verba indenizatória ao leiloeiro, a comissão será de 3% (três por cento) calculado sobre o valor da venda do bem, havendo arrematação e na hipótese de ocorrer a situação prevista no item anterior, a comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) calculada sobre o valor da venda efetuada, na forma da Resolução nº 236/2016/CNJ.

**DESCRIÇÃO DO BEM:** Imóvel rural denominado Fazenda São Carlos, situado no município de Campos de Júlio, Comarca de Comodoro, na Gleba Juína IV, com área de **1.973,8244ha** de terras, com especificações e confrontações melhor descrito na matrícula n.º 1.488 do 1º Serviço Registral de Imóveis, Títulos e Documentos da Comarca de Comodoro/MT. Área constituída de terra mista, e quase toda aberta, com exceção de 20% aproximadamente de reserva, sendo o restante utilizado para lavoura, conforme descrito na avaliação do imóvel pelo senhor oficial de justiça. Benfeitorias: 01 barracão de madeira, 01 casa de madeira pequena e 01 casa em alvenaria pequena. Avaliado em R\$ 7.000,00 o hectare.

**VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO:** **R\$ 13.816.770,00** em 22/02/2013. Valor poderá ser atualizado até a data do leilão.

**ONUS, RESTRIÇÕES, RECURSOS OU CAUSAS PENDENTES:** **AV1/1.488 de 16/06/05** - figuram na matrícula anterior sob nº 3748 de Pontes e Lacerda: **AV2/3748** - Condição Resolutiva do INCRA; **R3/3748** de 23/01/92 - aditivo de re-ratificação de cédula rural pignoratícia, credor Banco do Brasil; **R4/3748** de 23/01/92 - aditivo de re-ratificação de cédula rural pignoratícia, credor Banco do Brasil; **AV8/3748** de 25/02/93 - aditivo de re-ratificação de cédula rural pignoratícia e hipotecária com alteração de prazo de pagamento; **AV9/3748** de 25/02/93 - aditivo de re-ratificação de cédula rural pignoratícia e hipotecária com alteração de prazo de pagamento; **AV10/3748** de 12/11/93 - aditivo de re-ratificação de cédula rural pignoratícia e hipotecária com alteração de prazo de pagamento; **AV11/3748** de 12/11/93 - aditivo de re-ratificação de cédula rural pignoratícia e hipotecária com alteração de prazo de pagamento; **AV12/3748** de 28/07/94 - termo de responsabilidade de preservação de 394,7648ha, correspondente a 20% da área total; **AV16/3748** de 17/07/95 - aditivo de re-ratificação de cédula rural pignoratícia e hipotecária com alteração de prazo de pagamento; **AV17/3748** de 17/07/95 - aditivo de re-ratificação de cédula rural pignoratícia e hipotecária com alteração de prazo de pagamento; **R18/3748** de 01/09/95 - garantia hipotecária, credor Banco do Brasil, valor R\$ 30.000,00; **R26/3748** de 30/01/96 - garantia hipotecária, credor Banco do Brasil, valor R\$ 15.000,00; **R27/3748** de 11/10/96 - garantia hipotecária, credor Banco do Brasil, valor R\$ 291.684,11; **R28/3748** de 11/10/96 - garantia hipotecária, credor Banco do Brasil, valor R\$ 25.428,49; **R29/3748** de 11/10/96 - garantia hipotecária, credor Banco do Brasil, valor R\$ 33.320,42; **AV31/3748** de 11/10/96 - aditivo de re-ratificação de cédula rural pignoratícia e hipotecária com alteração de prazo de pagamento; **R41/3748** de 21/08/97 - hipoteca cedular, credor Banco do Brasil, valor R\$14.491,00; **R43/3748** de 09/10/97 - hipoteca cedular, credor Banco do Brasil, valor R\$53.971,87;

AV48/3748 de 05/10/98 - aditivo de re-ratificação de cédula rural pignoratícia e hipotecária com alteração de prazo de pagamento; AV49/3748 de 29/12/98 - aditivo de re-ratificação de cédula rural pignoratícia e hipotecária com alteração de prazo de pagamento; AV50/3748 de 07/01/99 - aditivo de re-ratificação de cédula rural pignoratícia e hipotecária com alteração de prazo de pagamento; 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 os demais credores, fica(m) todos intimado(s) do ato através do presente edital, publicado no DJe e no site do leiloeiro [www.kleiberleiloes.com.br](http://www.kleiberleiloes.com.br). A decisão, homologação ou não dos atos pertinentes a este leilão, compete ao juízo competente. Comodoro/MT, 30 de abril de 2019.

**Antonio Carlos Pereira Sousa Junior**  
Juiz de Direito