

PODER JUCIÁRIO – COMARCA DE PRIMAVERA DO LESTE/MT
JUÍZO DA 2ª VARA CÍVEL DE PRIMAVERA DO LESTE
EDITAL DE INTIMAÇÃO DE 1º e 2º LEILÃO JUDICIAL
Leilão somente on-line pelo site: www.kleiberleiloes.com.br

Processo nº 1003900-11.2022.8.11.0037

Exequente: Renato Cintra Farias

Executado (s): Antônio Darci Ferrari, Dejanira Alves Lima Ferrari, Geovane Alves Ferrari

Leiloeiro: KLEIBER LEITE PEREIRA - Leiloeiro Rural 001/1980/Famato e Leiloeiro Público Oficial 004/1998/Jucemat

Dia do 1º leilão: 17/03/2023 - 6ª feira - 15:00 horas (pelo valor integral da avaliação)

Dia do 2º leilão: 27/03/2023 - 2ª feira - 15:00 horas (pelo valor de 70% da avaliação)

Local do leilão on-line: Galeria Leiloar – Auditório Antônio & Lizandra - Avenida São Sebastião nº 1447 - CUIABÁ/MT

LEILÃO ON-LINE - O leilão será realizado na forma do CPC, exclusivamente ON-LINE pela rede mundial de computadores, nas datas e horários aqui estabelecidos, e o interessado em participar de forma eletrônica deverá se habilitar no site www.kleiberleiloes.com.br, para o 1º ou 2º leilão, respectivamente, até as 12:00 horas do dia 17/03/2023 ou 27/03/2023, e uma vez aprovado o cadastro, receber senha pessoal e intransferível para acessar o sistema e oferecer lances, conforme próximo parágrafo.

O leilão de forma on-line é uma ferramenta da internet e poderá sofrer interferências ou qualquer outra circunstância alheias a vontade do Comitente Vendedor e 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 interessado 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.

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.kleiberleiloes.com.br, para disputar simultaneamente com os demais lances, inclusive, aqueles que já registraram lance anterior devem entrar na disputa simultânea, 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 registrado.

CONDIÇÕES DE VENDA E PAGAMENTO À VISTA OU PARCELADO:

1 - No 1º Leilão no dia 17/03/2023, às 15:00 horas, o bem penhorado será oferecido à venda pelo valor total da avaliação atualizada.

2 - No caso de não haver arrematação no 1º leilão, ocorrerá o 2º Leilão no dia 27/03/2023, às 15:00 horas, pelo valor mínimo de 70% (setenta por cento) do valor da avaliação atualizada.

3 - O pagamento da arrematação poderá ser parcelado, 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. Geralmente 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 e consecutivas, sendo que o arrematante, se desejar, pode 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.

3.4. 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 e não integra o valor da arrematação, devendo ser pago à vista diretamente ao leiloeiro.

6 - Em ocorrendo, a adjudicação, remição ou acordo entre as partes antes da alienação, a comissão será de 1% (um por cento) sobre o valor da avaliação.

6.1. Se ocorrer esta situação após a alienação positiva com arrematação, 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 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 da execução.

10 - DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) EM LEILÃO CONFORME PENHORADO:

O valor da avaliação será atualizado/corrigido, pela serventia ou pelo leiloeiro, até a data do leilão.

- **Imóvel Fazenda Santo Antônio – área remanescente com 20,00 (vinte) hectares – situada no município de Poxoréu** – encerrada num perímetro de 1.932,29 m, compreendido pelos seguintes limites e confrontações; inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M-0014, situado no limite de terras de Luciano Ivan de Bona, com os limites das terras de Sergio Francisco Ferrari; deste segue confrontando com terras de Sergio Francisco Ferrari, com os seguintes azimutes e distâncias: 182º10'19" – 638,77m, até o vértice M-0002; situado no limites com terras de Sergio Francisco Ferrari, com o limite da faixa de domínio da Rodovia Federal BR-070, deste segue confrontando com a faixa de domínio da Rodovia Federal BR-070, com os seguintes azimutes e distâncias 282º13'06" – 228,12m, até o vértice M-0011, situado no limite da faixa de domínio da Rodovia Federal BR-070, com o limite das terras de Luciano Ivan de Bona; deste segue confrontando com o limite das terras de Luciano Ivan de Bona, com o azimute de 348º20'52" – 667,02m, até o vértice M-0012; 98º12'11" – 351,41m, até o vértice M-0013; 106º41'19"- 47,57m, até o vértice M-0014; situado no limite das terras de Luciano Ivan de Bona, com o limite das terras de Sergio Francisco Ferrari, vértice inicial da descrição deste perímetro. Confrontações: Norte, com terras pertencentes a Luciano Ivan de Bona; Sul, com terras pertencentes a faixa de domínio da BR-070; Leste, com terras pertencentes a Sergio Francisco Ferrari; Oeste, com terras pertencentes a Luciano Ivan de Bona. Descrição conforme Matrícula n.º 10.085 do CRI de Poxoréu/MT.

Benfeitorias conforme Auto de Avaliação: consta três casas de alvenaria, uma ocupada, possui energia elétrica, poço artesiano, área mecanizada, porém não foi possível delimitá-la por estar englobada em área maior, localizada cerca de 43 km da cidade de Primavera do Leste, após o Posto Primavera. (a avaliação tem parâmetro 1.000 sacas de soja de 60 kg/cada)

1º leilão - Valor total da avaliação: R\$ 3.283.000,00 (três milhões, duzentos e oitenta e três mil reais).

2º leilão – 70% do valor da avaliação: R\$ 2.298.100,00 (dois milhões, duzentos e noventa e oito mil e cem reais).

10.1. - O imóvel 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 e circunstâncias que envolvem a área, suas divisas e confrontações, sua ocupação, exploração da terra, construções, 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: As gravadas e/ou constantes descritas na matrícula e/ou penhora do imóvel, devendo o interessado dar vistas e analisar os autos com antecedência.

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

O presente Edital pode ser contestado no prazo legal, e está disponível na íntegra no site do leiloeiro www.kleiberleiloes.com.br.

Primavera do Leste/MT, 14 de fevereiro de 2023.

PATRÍCIA CRISTIANE MOREIRA
Juíza de Direito