

**PODER JUCIÁRIO – COMARCA DE TANGARÁ DA SERRA/MT**  
**JUÍZO DA 5ª VARA CÍVEL DE TANGARÁ DA SERRA**  
**EDITAL DE INTIMAÇÃO DE 1º e 2º LEILÃO JUDICIAL**  
**Leilão presencial e on-line pelo site: [www.kleiberleiloes.com.br](http://www.kleiberleiloes.com.br)**

**Processo nº 0000801-02.1999.8.11.0055**

**Exequente:** Rodrigo Mischiatti (advogado) – Banco do Brasil S.A.

**Executado (s):** Alice Fernandes Parente, José Pereira Parente, José Roberto Fernandes Parente

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

**Dia do 1º leilão:** 01/06/2023 - 5ª feira - 14:00 horas (pelo valor integral da avaliação)

**Dia do 2º leilão:** 12/06/2023 - 2ª feira - 14:00 horas (pelo valor de 50% da avaliação)

**Local do leilão:** Galeria Leiloar – Auditório Antônio & Lizandra  
Avenida São Sebastião nº 1447, Bairro Goiabeiras – CUIABÁ/MT

A - O leilão judicial será realizado na forma do CPC e conforme determinado pelo Juízo, sendo presencial e on-line simultaneamente, o 2º leilão só ocorre em caso negativo do 1º, sendo que para participar de forma presencial, os interessados devem comparecer pessoalmente no local do leilão indicado acima, sendo que no caso de Procurador, deverá apresentar ao leiloeiro Instrumento de Procuração lavrado em Tabelionato.

B - Para participação de forma ON-LINE pela rede mundial de computadores, o interessado deverá se habilitar na plataforma do leiloeiro, no site [www.kleiberleiloes.com.br](http://www.kleiberleiloes.com.br), para o 1º ou 2º leilão, respectivamente, até as 12:00 horas do dia 01/06/2023 ou 12/06/2023, e uma vez aprovado o cadastro, receber senha pessoal e intransferível para acessar o sistema e oferecer lances, conforme próximo parágrafo.

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](http://www.kleiberleiloes.com.br), para as disputas com os demais lances que forem ofertados, inclusive, aqueles que já registraram lance anterior on-line 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 na batida do martelo pelo leiloeiro.

O leilão de forma on-line é uma ferramenta da internet auxiliar do leiloeiro, 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, 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 oponente, 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:**

1 - No 1º Leilão no dia 01/06/2023, às 14:00 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 12/06/2023, às 14:00 horas, pelo valor mínimo de 50% (cinquenta 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 vencidas 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. A comissão do leiloeiro só é devolvida nos casos previstos em lei.

6 - Em ocorrendo, a adjudicação, remição ou acordo entre as partes antes da alienação, a comissão será de 2% (dois 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 e não concretizada, na forma do § 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 competente.

#### **10 - DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) EM LEILÃO CONFORME MATRÍCULA Nº 21.299 E PENHORA:**

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

- **Imóvel Fazenda São José com 498,7384 hectares – situada no município de Tangará da Serra** – uma área de terras com 498,7384 hectares, situada no município de Tangará da Serra-MT, sob a denominação particular de "Fazenda São José", dentro do seguinte caminhamento. Partindo-se do marco nº 1, com o rumo de 38°17'25" NW, na distância de 1.834,86 mts, até encontrar o marco nº 2, confrontando com terras de Luidi Pinheiro; Partindo-se desse marco, com a coordenada UTM E-438.709 – N-8.370.561, cravado na estrada vicinal com o rumo de 64°34'42" SE, distância de 1.190,00 mts até encontrar o marco nº 3; Deste com o rumo de 66°10'35" NE, distância de 505,03 mts, até encontrar o marco nº 4, confrontando com terras de Domingos Santos; Partindo-se deste marco, cravado na mesma estrada vicinal, com o rumo de 60°21'18" na distância de 3.231,62 mts, até encontrar o marco nº5, confrontando com terras de João Parente Sá Barreto; Partindo-se deste marco, com o rumo de 71°05'43" SW, na distância de 2.156,8 mts, até encontrar o marco nº 6, confrontando com terras de Francisco Sanches Lopes; Partindo-se desse marco, com o rumo de 61°30'10" NW, na distância de 1.590,72 mts, até encontrar o marco nº 1, ponto inicial deste caminhamento, confrontando com terras de Hilton Mozzano, fechando assim polígono irregular com a área acima descrita. Matrícula nº 21.299 do 1º SNR de Tangará da Serra/MT.

No Auto de Avaliação de maio de 2022, consta que aproximadamente: 191,12 hectares é explorada para agricultura; 46,63 hectares de reserva legal ou vegetação nativa, e 255,64 hectares explorada para pastagens tipo braquiário.

**1º leilão - Valor total da avaliação: R\$ 87.583.959,41**

(oitenta e sete milhões, quinhentos e oitenta e três mil novecentos e cinquenta e nove reais e quarenta e um centavos).

**2º leilão – 50% do valor da avaliação: R\$ 43.791.979,70**

(quarenta e três milhões, setecentos e noventa e um mil, novecentos e setenta e nove reais e setenta centavos).

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](http://www.kleiberleiloes.com.br).

Tangará da Serra/MT, 08 de maio de 2023. Juízo de Direito da 5ª Vara Cível de Tangará da Serra/MT