

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 presencial e on-line pelo site: www.kleiberleiloes.com.br

Processo nº 1004680-19.2020.8.11.0037

Exequente (s): FMC Química do Brasil S/A, Flavio Merenciano Adv. Associados

Executados (s): Janaina Rossarolla Bando, Paulo Massanore Bando, Genesis Com. Rep. De Produtos Agrícolas Ltda.

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

Dia do 1º leilão: 03/05/2024 - 6ª feira - 14:30 horas (pelo valor integral da avaliação)

Dia do 2º leilão: 10/05/2024 - 6ª feira - 14:30 horas (pelo valor de 55% da avaliação)

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

A - O leilão judicial será realizado na forma do CPC e conforme determinado pelo Juízo, sendo presencial e on-line simultaneamente, sendo que o 2º leilão só ocorre em caso negativo do 1º. Para participar de forma presencial, os interessados devem comparecer pessoalmente no dia/horário no local do leilão, e se Procurador, deverá apresentar ao leiloeiro 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, para o 1º ou 2º leilão, respectivamente, até as 12:00 horas do dia 03/05/2024 ou 10/05/2024, 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.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 apenas 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 NA FORMA DO CPC:

- 1 - No 1º Leilão, dia 03/05/2024, às 14:30 horas, o bem penhorado será oferecido à venda pelo valor total da avaliação atualizada ou não.
- 2 - No caso de não haver arrematação no 1º leilão, ocorrerá o 2º Leilão no dia 10/05/2024, às 14:30 horas, pelo valor mínimo de 55% (cinquenta cinco por cento) do valor da avaliação atualizada ou não.
- 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. 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.

3.3.1. 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 - 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 (§ 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.

6 - 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)

6.1. 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).

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 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.

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 PENHORADO E AVALIADO:

- **Imóvel com 10.000 m²**, localizado na Avenida Siriema, anexo ao Bairro Tuiuiú, sob nº 120/12, perímetro urbano da cidade de Primavera do Leste, conforme descrito na Matrícula 6.664 do SRI, com limites e confrontações: partindo-se de um marco cravado e confrontando com terras de Waldomiro Riva, tal marco é denominado M.1., segue-se confrontando com o lote 120/11 com 190°28'53" com distância de 185,01 metros até o M.02.; deste segue-se confrontando com a Avenida Siriema, com 279°51'00" com 54,45 metros, até o M.3.; deste segue-se confrontando com terras do Condomínio Residencial Tuiuiú, com 10°31'53" com a distância de 185,01 metros até encontrar o M.04.; deste segue-se confrontando com terras de Waldomiro Riva, com 99°51'00" com 54,29 metros até encontrar o M.01. e assim fechando todo o perímetro ora descrito. O imóvel encontra-se apenas todo murado com portão de metal grande na frente, em zona comercial e infraestrutura pública implantada.

1º leilão - Valor total da avaliação: R\$ 9.750.000,00 (nove milhões, setecentos e cinquenta mil reais).

2º leilão – 55% do valor da avaliação: R\$ 5.362.500,00 (três milhões, trezentos e sessenta e dois mil e quinhentos reais).

10.1. - O imóvel será vendido em caráter *AD CORPUS*, no estado físico e de ocupação 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 ou demolições, 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/ 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.kleiberleiloes.com.br.

Primavera do Leste/MT, 22 de março de 2024.

PATRÍCIA CRISTIANE MOREIRA
Juíza de Direito