

3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RONDONÓPOLIS/MT

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO DE BEM(NS) MÓVEL(IS) e de intimação do(a)(s) executado(a)(s) **Adevair Ferreira Marques**, inscrito(a) no CPF/MF nº 034.480.881-53, seu cônjuge **Elia Borges Marques**, inscrito(a) no CPF/MF nº 571.847.121-53, ambos com endereço na Rodovia MT-130, Km 01, 500 metros à esquerda (antigo matadouro), CEP 78.721-570, em Rondonópolis/MT; e demais interessados.

Dr(ª). Milene Aparecida Pereira Beltramini, Juiz(a) de Direito do(a) 3ª Vara Cível da comarca de Rondonópolis, Estado de Mato Grosso, FAZ SABER a todos que o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, expedido nos **Autos de Execução de Título Extrajudicial nº 0002440-94.2011.8.11.0003**, movido por **Lorena de Freitas Vieira** contra **Adevair Ferreira Marques e outros**, em trâmite perante este Juízo e Cartório, que com fulcro no artigo 880 e seguintes do Código de Processo Civil/2015, por intermédio do portal www.marcaleiloes.com.br, gestora de leilões on-line, o leiloeiro judicial nomeado pelo(a) Meritíssimo(a) Juiz(a) de Direito desta Vara, Sr. **João Gabriel da Silva e Oliveira** leva a público pregão de venda e arrematação na modalidade de leilão somente eletrônico (art. 1.087 da Consolidação das Normas Gerais da Corregedoria-Geral da Justiça - Foro Judicial do Tribunal de Justiça de Mato Grosso) o bem(ns) imóvel abaixo descrito(s), conforme condições de venda constantes do presente edital.

DATAS DO LEILÃO: No **1º Leilão** com início no dia **05/05/2022** às **14:00 horas** (horário local) e **término** no dia **12/05/2022** às **14:00 horas** (horário local), entregar-se-á o(s) bem(ns) a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação. Caso os lances ofertados não atinjam o valor da avaliação do(s) bem(ns) no 1º Leilão, o **2º Leilão** seguir-se-á sem interrupção, e **término** no dia **26/05/2022**, às **14:00 horas** (horário local), ocasião em que o(s) bem(ns) será(ão) entregue(s) a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a **50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação**; considerado vil, conforme art. 891 do CPC.

VALOR DO DÉBITO DA EXECUÇÃO: R\$ 1.151.766,01 (um milhão, cento e cinquenta e um mil, setecentos e sessenta e seis reais e um centavo), atualizado até 15/10/2021, conforme cálculo à fl. 238 dos autos.

RELAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS):

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): 01 (um) lote de terreno urbano localizado na Zona de Expansão urbana de Rondonópolis/MT, registrado sob a matrícula nº 34.038 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Rondonópolis/MT, com as seguintes confrontações: tem início no marco nº 02, planta geral, cravado a 257,26 metros da Rodovia MT-130, ao rumo magnético de 59º39' NW; o marco nº 03, está cravado junto à margem esquerda de uma

cabeceira, a 561,63 metros do marco nº 02, ao rumo magnético de 07º22'NE, confrontando com terras de Antônio Joaquim de Oliveira; o marco nº 04, está cravado junto à margem esquerda do córrego Macaco, a 328,10 metros do marco nº 03, ao rumo magnético de 88º36' SW, confrontando primeiramente com a cabeceira até sua confluência com o córrego Macaco, e a seguir com o referido córrego; o marco nº 5-A, está cravado junto à mesma margem do córrego, a 307,23 metros do marco nº 04 ao rumo magnético de 52º16' SW, confrontando com a referida margem do córrego do Macaco o marco nº 6-A está cravado a 405,90 metros do marco nº 5-A ao rumo magnético de 51º12'SE; o marco nº 7-A, está cravado a 35,20 metros do marco nº 6-A ao rumo magnético de 72º33'NE, e a 189,65 metros do marco nº 02 ao rumo magnético 51º49'SE, confrontando do marco nº 5-A até o nº 02 com a área de nº 05.

Sobre a referida área possui terras remanescente de 19,26 has (dezenove hectares e vinte e seis ares), a propriedade possui boa localização, em uma região com grande expansão imobiliária, parte da propriedade faz divisa com o Anel Viário e vários loteamentos tem surgido nas imediações, além do que a parte dos fundos da propriedade divisa com o Distrito Industrial de Vila Operária, destarte a área tem vários fatores que potencializam sua utilização. Existe na propriedade dois imóveis residenciais, pomar, um matadouro cuja construção foi abandonada e uma construção onde funcionou um laticínio, onde hoje é alugado para uma empresa que atua no ramo de Big-Bags.

NOMEAÇÃO DE FIEL DEPOSITÁRIO: Não há nomeação de fiel depositário nos autos.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 5.778.000,00 (cinco milhões, setecentos e setenta e oito mil reais), conforme auto de avaliação à fl.132/133, datado de 27/09/2017.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 7.030.487,24 (sete milhões, trinta mil reais, quatrocentos e oitenta e sete reais e vinte e quatro centavos), atualizado até 15/10/2021, conforme atualização monetária pelo INPC, à fl. 237 dos autos.

DÉBITOS: Não consta informações nos autos de débitos sobre o imóvel supra descrito: **IPTU** (imposto predial e territorial urbano).

ÔNUS: Constan os seguintes ônus na matrícula nº 34.038 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Rondonópolis/MT:

- **R. 07/34.038** - Protocolo nº 199.109, de 28/04/2009 - **HIPOTECA** - pela Cédula Rural Hipotecária de 1º Grau, de 27/04/2009, em favor de Lorena de Freitas Vieira, CPF/MF nº 025.256.701-32;

- **R. 08/34.038** - Protocolo nº 306.076, de 04/07/2016 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 2440-94.2011.8.11.0003, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Rondonópolis/MT, movido por Lorena de Freitas Vieira contra Adevaír Ferreira Marques e outros. Valor da ação: R\$ 664.043,98;

- **R. 09/34.038** - Protocolo nº 320.053, de 21/06/2017 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 9144-26.2011.8.11.0003- Código 701166, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Rondonópolis/MT, movido por Lorena de Freitas Vieira e outros contra Adevaire Ferreira Marques. Valor da ação: R\$ 10.431,01.

AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO(S) EXECUTADO(S): Há nos autos à fl.254/257, certidões do cartório distribuidor de feitos em nome de **Adevaie Ferreira Marques**, inscrito(a) no CPF/MF nº 034.480.881-53, a seguir descrita: Comarca de Rondonópolis/MT: 1ª Vara Cível: Processos nº 3580-91.1996.8.11.0003, Código 47466; 3ª Vara Cível: Processo nº 1998/1176, Código 64795; 1ª Vara Cível: Processos nº 1001363-81.2021.8.11.0003; 1ª Vara Esp. Da Fazenda Pública: Processos nº 0014972-61.2015.8.11.0003; 4ª Vara Cível: Processo nº 0010337-37.2015.8.11.0003; 3ª Vara Cível: Processo nº 0009144-26.2011.8.11.0003; 3ª Vara Cível: Processo nº 0002440-94.2011.8.11.0003; 1ª Vara Cível: Processo nº 0001939-43.2011.8.11.0003; 4ª Vara Cível: Processo nº 0012313-89.2009.8.11.0003; 1ª Vara Cível: Processo nº 0003602-95.2009.8.11.0003; 3ª Vara Cível: Processo nº 0005144-08.1996.8.11.0003; 3ª Vara Cível: Processo nº 0002607-39.1996.8.11.0003.

CONDIÇÕES DE VENDA

1. DA ARREMATACÃO LIVRE DE ÔNUS: Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, por eles não respondendo o adquirente (art. 130, § único do CTN e art. 908, § 1º do CPC);

2. DO PAGAMENTO PARCELADO: O(s) interessado(s) em adquirir o bem penhorado em prestações, poderá(ão) apresentar por escrito até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição por valor não inferior ao da avaliação, ou até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. Em qualquer hipótese, será necessário o pagamento de no mínimo 30% (trinta por cento) do valor do lance à vista, podendo o restante ser parcelado, desde que garantido por meio de hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, conforme art. 895 do CPC;

3. DO(S) BEM(NS) O(s) bem(ns) será(ão) alienado(s) no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial eletrônica (art. 1.110 da Consolidação das Normas Gerais da Corregedoria-Geral da Justiça - Foro Judicial do Tribunal de Justiça de Mato Grosso);

4. DOS DEPÓSITOS: O(s) valor(es) do(s) bem(ns) arrematado(s), deverá(ao) ser depositado(s) no prazo de 24 (vinte e quatro) horas do término do leilão, mediante guia de depósito judicial da Caixa Econômica Federal enviada pela MARCA LEILÕES, bem como a comissão de **05% (cinco por cento)** via boleto na rede bancária, ou transferência eletrônica, via DOC ou TED, na conta corrente da Gestora de Leilão Eletrônico: Marca Leilões e Negócios S/A., portadora da CNPJ/MF nº 23.871.860/0001-04, Banco Bradesco - Agência nº 5247, Conta Corrente nº 0126375-7, Código do Banco: 237.

5. DA ENTREGA DO(S) BEM(NS): Correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativos à transferência do(s) bem(ns) móvel(is) arrematado(s) para o seu nome. Para transferir o(s) bem(ns) móvel(is) arrematado(s), será expedido pelo Cartório da vara responsável, o respectivo mandado de entrega, a ser cumprido por oficial de justiça designado, acompanhado pelo arrematante ou pessoa que o represente legalmente;

6. DO CADASTRO DOS INTERESSADOS: Para a participação no leilão eletrônico os interessados deverão realizar cadastro prévio no prazo de até 24 h (vinte e quatro) horas de antecedência ao leilão, conforme instruções contidas no seguinte portal: www.marcaleiloes.com.br; O cadastramento será gratuito e é requisito indispensável para a participação na alienação judicial eletrônica, responsabilizando-se o usuário, civil e criminalmente pelas informações prestadas, bem como implicar na aceitação integral das regras deste edital; Podem oferecer lances quem estiver na livre administração de seus bens, com exceção das pessoas elencadas nos incisos do art. 890 do CPC;

7. DOS LANCES: Os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do leiloeiro Judicial, imediatamente divulgados on-line, viabilizando a preservação do tempo real das ofertas, não admitido sistema no qual os lances sejam realizados por qualquer forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances; para haver o encerramento do leilão, este deverá permanecer por 03 (três) minutos sem receber outra oferta. Sobrevindo lance nos 03 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial exclusivamente eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 03 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances (art. 1.113 da Consolidação das Normas Gerais da Corregedoria-Geral da Justiça - Foro Judicial do Tribunal de Justiça de Mato Grosso);

8. DAS PENALIDADES: Não efetuados os depósitos, serão comunicados os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação do juiz, na forma do art. 895, § 4º e 5º, do art. 896, § 2º, art. 897 e art. 898 do CPC, sem prejuízo da invalidação de que trata o art. 903 do CPC; O arrematante que injustificadamente deixar de efetuar os depósitos, se assim o declarar

o juiz do processo, terá seu nome inscrito no Cadastro de Arrematantes Remissos do Poder Judiciário de Mato Grosso e não poderá mais participar das alienações judiciais eletrônicas pelo período de um ano, podendo, ainda, ser responsabilizado por tentativa de fraude a leilão público (artigos 335 e 358 do Código Penal) e, também, por possíveis prejuízos financeiros a qualquer das partes envolvidas no leilão, aí incluída a comissão do leiloeiro (art. 23 da LEF);

9. DA DESISTÊNCIA DA ARREMATAÇÃO: Conforme art. 903 do CPC o arrematante poderá desistir da arrematação, sendo-lhe imediatamente devolvido o depósito que tiver feito: se provar, nos 10 (dez) dias seguintes, a existência de ônus real ou gravame não mencionado no edital; se, antes de expedida a carta de arrematação ou a ordem de entrega, o executado alegar alguma das situações previstas no § 1º; uma vez citado para responder a ação autônoma de que trata o § 4º, desde que apresente a desistência no prazo de que dispõe para responder a essa ação. Considera-se ato atentatório à dignidade da justiça a suscitação infundada de vício com o objetivo de ensejar a desistência do arrematante, devendo o suscitante ser condenado, sem prejuízo da responsabilidade por perdas e danos, ao pagamento de multa, a ser fixada pelo juiz e devida ao exequente, em montante não superior a vinte por cento do valor atualizado do bem;

10. DA ARREMATAÇÃO PELO CRÉDITO: Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 03 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (art. 892, § 1º do CPC);

11. DO ACORDO E DA REMISSÃO: Na hipótese de qualquer tipo de acordo homologado ou remissão após a publicação do edital de leilão, será devida pelo(s) executado(s), ao Leiloeiro Oficial, a comissão de **02% (dois por cento)** do valor da avaliação judicial, conforme enunciado do § 3º do art. 1.100 da Consolidação das Normas Gerais da Corregedoria-Geral da Justiça - Foro Judicial do Tribunal de Justiça de Mato Grosso;

12. DA COMISSÃO: A comissão devida ao leiloeiro pelo arrematante, será no percentual de **05% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação. Além da comissão, fará jus o leiloeiro público ao ressarcimento das despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei, a cargo do executado (art. 1.100 da Consolidação das Normas Gerais da Corregedoria-Geral da Justiça - Foro Judicial do Tribunal de Justiça de Mato Grosso); Se houver desistência ou arrependimento do arrematante do bem arrematado, a comissão será devida da mesma forma; Não será devida a comissão ao leiloeiro público oficial na hipótese da desistência, que trata o art. 775 do Código de Processo Civil, de anulação da arrematação ou de resultado negativo da hasta pública (art. 1.100 da Consolidação das Normas Gerais da Corregedoria-Geral da Justiça - Foro Judicial do Tribunal de Justiça de

Mato Grosso); Na concessão de isenção após a publicação do edital, a comissão será paga pela executada; se a concessão de isenção for anterior a publicação do edital de leilão, a comissão ficará a cargo do exequente, se este não efetivou a comunicação anteriormente a publicação do edital; A partir da abertura da coleta de lances para o primeiro pregão, se o exequente adjudicar o bem penhorado, ficará responsável pelo pagamento da comissão em percentual de **05% (cinco por cento)** sobre o valor da avaliação do bem, devida ao leiloeiro;

13. DAS INTIMAÇÕES: Ficam, desde já, intimadas através do presente edital e/ou na pessoa de seu(s) representante(s) legal(is), se porventura não seja(am) encontrado(s) para intimação pessoal, as partes, os coproprietários, os interessados e, principalmente, os executados, credores hipotecários ou credores fiduciários, bem como os respectivos cônjuges, se casados forem, das datas acima, se por ventura não forem encontrados para a intimação pessoal, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/2015. Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidos no § 1º do art. 903 do CPC será de 10 (dez) dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do Código de Processo Civil/2015). E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei. Se o dia designado para o leilão for feriado, o mesmo realizar-se-á no dia útil subsequente independentemente de nova publicação.

14. DOS ESCLARECIMENTOS: No escritório do Leiloeiro, Sr. **João Gabriel da Silva e Oliveira**, sito à Avenida Rubens de Mendonça, nº 1586, bairro Bosque da Saúde, em Cuiabá/MT, ou pelos seguintes fones: (65) 4052-9042; e-mail: **contato@marcaleiloes.com.br** e site **www.marcaleiloes.com.br**.

Caso não encontrado(s) o(s) devedor(es), fica(m) o(s) mesmo(s) ciente(s), por meio do presente, da realização do leilão. E, para que chegue ao conhecimento dos executados, terceiros e todos os demais interessados, o mesmo será publicado na forma da lei e afixado na sede deste Juízo.

Rondonópolis/MT, 05 de abril de 2022.

Dr^ª. Milene Aparecida Pereira Beltramini
Juiz(a) de Direito