

3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RONDONÓPOLIS/MT

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO DE BEM(NS) IMÓVEL(IS) e de intimação do(a)(s) executado(a)(s) **Espólio Manoel de Oliveira Ferro**, inscrito(a) no CPF/MF nº. 028.281.891-04; inventariante, Aparecida Lopes de Oliveira, inscrito(a) no CPF/MF nº 318.333.065-20, com endereço na Rua Brasil, nº. 322, bairro Jardim Pioneiros, Rondonópolis/MT; **credor(es) hipotecário(s)**, Banco do Brasil S/A, inscrito(a) no CNPJ/MF nº. 00.000.000/0551/74; 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 0004226-96.1999.8.11.0003**, movido por **Yara Brasil Fertilizantes S/A** contra **Espólio Manoel de Oliveira Ferro** 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 01/08/2023 às 14:00 horas (horário local) e término no dia 08/08/2023, 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 22/08/2023, 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\$ 1.570.621,70 (um milhão, quinhentos e setenta mil, seiscentos e vinte um reais e setenta centavos), atualizado até 01/03/2023, conforme cálculo à num. 113285840 - Pág. 1 dos autos.

RELAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS):

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): 01 (um) lote de terreno urbano localizado na Rua Tamandaré, nº.1630, determinado sob o lote nº 15 da quadra nº 04 do bairro/loteamento Vila Goulart, registrado sob a matrícula nº. 27.253 do(a) Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício de Rondonópolis/MT, com as seguintes confrontações: frente para a Rua Tamoyos; lado direito



com o lote nº. 16; lado esquerdo com os lotes nºs. 12 e 14, e fundos com parte do lote nº. 11. Sobre o referido lote está edificado imóvel residencial estilo sobrado, coberta com telhas de barro, forrado na laje. A região encontra-se servida de rede de água, distribuição de energia elétrica, telefone, serviços de limpeza e conservação urbana, iluminação pública e asfalto.

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

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 1.350.000,00 (um milhão, trezentos e cinquenta mil reais), conforme auto de avaliação à num. 90290293, datado de 19 de julho de 2022.

DÉBITOS: Constam os seguintes débitos sobre o imóvel supra descrito: **IPTU** (imposto predial e territorial urbano): Não há demonstrativo de débitos anexo aos autos ante a confecção deste edital.

ÔNUS: Constam os seguintes ônus na matrícula nº 27.253 do(a) Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício de Rondonópolis/MT:

- **R. 02/27.253** - Protocolo nº 116.419, de 23/03/1999 - **HIPOTECA** - pela Cédula Hipotecária de 1º Grau, em favor de Banco do Brasil S/A, CNPJ/MF nº 00.000.000/0551/74;

- **R. 03/27.253** - Protocolo nº 121.600, de 13/04/2000 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 2279, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Rondonópolis/MT, movido por Banco do Brasil contra Sementes e Pastagens Rondonópolis Limitada e outros. Valor da ação: R\$ 196.477,68 (cento e noventa e seis mil, quatrocentos e setenta e sete reais e sessenta e oito centavos);

- **R. 04/27.253** - Protocolo nº 122.070, de 10/05/2000 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 278/99, em trâmite na 6ª Vara Cível da Comarca de Rondonópolis/MT, movido por Aduvos Trevo S/A Grupo Trevo contra Manoel de Oliveira Ferro. Valor da ação: R\$ 87.380,96 (oitenta e sete mil, trezentos e oitenta reais e noventa e seis centavos);

- **R. 05/27.253** - Protocolo nº 254.843, de 26/06/2013 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 9745-95.2012.8.11.0003, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Rondonópolis/MT, movido por Eraclides João Dal Forno espólio, representado por Leonice Rosa Dal Forno contra Manoel de Oliveira Ferro espólio, representado por Aparecida Lopes de Oliveira. Valor da ação: R\$ 866.046,51 (oitocentos e sessenta e seis mil, quarenta e seis reais e cinquenta e um centavos);

- **R. 06/27.253** - Protocolo nº 333.377, de 07/05/2018 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 9935-15.1999.8.11.0003, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Rondonópolis/MT, movido por Lazaro Martins Cardoso e Maria Aparecida Cardoso contra Separ Sementes de Pastagens de Oliveira, Manoel de Oliveira Ferro espólio e Aparecida Lopes de Oliveira.



- **R. 07/27.253** - Protocolo nº 333.378, de 07/05/2018 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 2459-23.1999.8.11.0003, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Rondonópolis/MT, movido por Lazaro Martins Cardoso contra Manoel de Oliveira Ferro espólio.

AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO(S) EXECUTADO(S): Não há nos autos, certidão do cartório distribuidor de feitos em nome do executado.

CONDIÇÕES DE VENDA

1. DA ARREMATÇÃO 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 06 (seis) parcelas mensais, atualizadas pelo INPC, 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 ARREMATÇÃO 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, 20 de junho de 2023.

Dr^a. Milene Aparecida Pereira Beltramini

Juiz(a) de Direito

