

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): o Sr. **Clóvis Augustin**, inscrito(a) no CPF/MF nº 397.649.400-30; endereço na Avenida Tiradentes, nº 2134, bairro Centro, em Rondonópolis/MT; **credor(es) hipotecário(s), Travessia Securitizadora de Créditos Financeiros X S.A.**; inscrito no CNPJ/MF nº 37.901.961/0001-87; e o Sr. **Carlos Ernesto Augustin**, CPF/MF nº 287.640.990-91; 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 **Ação de Execução Título Extrajudicial nº 0000712-18.2011.8.11.0003**, movido por **Travessia Securitizadora de Créditos Financeiros X S.A.** contra **Clóvis Augustin**, em trâmite perante este Juízo e Cartório, que com fulcro no enunciado do art. 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. **Marcelo Carneiro Bernardelli**, 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 07/02/2025 às 14:00 horas (horário local) e término no dia 14/02/2025, 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 28/02/2025 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\$ 80.072.318,09 (oitenta milhões, setenta e dois mil, trezentos e dezoito reais e nove centavos), atualizado até 27/10/2024, conforme cálculo à [id. 174619192](#) dos autos.

RELAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS):

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): 01 (um) imóvel rural registrado sob a matrícula nº 000870 do Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício da Comarca de Pedra Preta/MT, denominado "Fazenda Cely", com área total de 1.275.810 hectares, situado na zona rural de Pedra Preta/MT, com as seguintes medidas e confrontações: O M-1, está localizado junto a margem direita do



córrego do retiro, em ponto comum de divisa com a propriedade denominada Fazenda Triângulo; Dai, pela margem do citado Córrego a montante com o rumo margem resultante de 33° 07'20"SW e 948,83 até o M-2 localizando junto a mesma margem do Córrego do retiro, que do M-1 ao M-2, serve como divisa natural; segue com o rumo mag. de 12°50'15"SE e 1.326,89 m até o M-3, localizando junto ao eixo da rodovia BR 364. Do M-2 ao M-3 confronta com propriedade de Edvino Bruno Augustin; segue pelo eixo da referida rodovia com o rumo mag. de 61°48'36"SE e 524,60m até o M-4, localizando junto ao eixo da rodovia BR - 364, que do M-3 ao M-4, serve como confrontante; segue com o rumo mag. de 28° 56'15"NE e 636 92m até M-5; segue com o rumo mag. de 48°01'07 NE e 47 02m até o M-6; segue com o rumo mag. de 62°32'07"SE e 457,56m até o M-T; segue com o rumo mag. de 31°57'37"NE e 565, 60m, até o M-8; segue com o rumo mag. de 67°35'01"NE e 213,18m até o M-9; segue com o rumo mag. de 86°53'24"SE e 2,108,36m até o M-10; segue com o rumo mag. de 32°37'30"NE e 1.235,39m até o M-11; segue com o rumo mag. de 83°40'50"SE e 2.631,08m até o M-12; segue com o rumo margem 52°04'19"NE e 7.04m até o M-13, representado pelo ponto de confluência da linha de divisa com o meio das Águas do Ribeirão Garças; do M-4 ao M-3, por toda a extensão descrita confronta com a propriedade de Angela Augustin da Silveira; segue com o rumo margem de 15°19'31"SE e 47,19m até o M-15, do M-13 ao M-15 confronta com a propriedade de Sementes Petrovina; segue com o rumo margem. de 06°11'40"NE e 421,76m até o M-15; segue com o rumo mag. 37°44'43"NE e 768,78m até o M-17; segue com o rumo margem de 76°15'07"SE e 2.041, -23m até o M-18; do M-15 ao M-18, confronta com a outra propriedade de Clóvis Augustin; segue com o rumo mag. de 86°17'16"SE e 389,39 m até o M-19 segue com o rumo mag. de 37°16'27"SE e 467,25 m até o M-20; do M-18 ao M-20, confronta com a propriedade da Semente Petrovina; segue com o rumo mag. 03°20'48"NE e 543,36m até o M-21; segue com o rumo mag. de 71°37'22"NV e 244,16m até o M-22; segue com o rumo meg. de 36°01'16"NW e 5.301,89m até o M-23, localizando junto as furnas no Chapadão da Serra da Petrovina; do M-20 ao M-23, confronta com a propriedade da Agropecuária AG; segue acompanhando os limites e contornos da Serra da Petrovina com o rumo mag. resultante de 76°14'53"SW e 1.128,79m até o M-24, localizando junto as furnas nas da citada Serra que do M-23, serve como divisa. Naturais; segue com o rumo mag. de 36°17'20"SE e 4.934,69m até o M-25, localizando junto a Cabeceira do M-24 ao M-25, confronta com a propriedade de Vania Naria Augustin Kreling; segue pela cabeceira, a juzante, com os seguintes rumos mag. resultantes. Do M-25 ao P-1, 02°59'16"SE e 276,33m e do M-1 ao M-26 02°43'39"SE e 276,16m até M-26 localizando junto a margem esquerda citada Cabeceira, que do M-25 ao M-26, serve como divisa natural segue com o rumo mag. de 66°35'50"SE e 794,78m até o M-27, localizando junto a margem esquerda de uma outra Cabeceira; do M-26 ao M-27 confronta com a propriedade de Vania Maria Augustin



Kreling; segue pela margem da citada cabeceira juzante com o rumo mag. 19°33'04"SW e 288,72m, até o M-28, localizando junto a mesma da referida cabeceira que do M-27 ao M-28 serve como divisa natural; segue com o rumo mag. de 55°41'49"SE e 110,63m até o M-29; M-30, localizando junto a margem esquerda do Ribeirão Garças; do M-28 ao M-30 confronta com a propriedade de Angela Augustin da Silveira segue pela margem do citado Córrego com o rumo mag. de 89°47'58"SE e 365,88m até o M-31, localizando junto a mesma margem do Ribeirão Garças, do M-30 ao M-31, serve como divisa natural; segue cruzando o Ribeirão com rumo mag. De 38°12'51" SW e 1.287,40 até o M-32 segue com o rumo mag. 00°34'04" SW e 391,36m até o M-33; segue com o rumo mag. De 79°46'03" NW e 112,85m até o M-34; segue com o rumo mag. de 49°39'11"SW e 7,14m até o M-35, que coincidente com o M-13, e também representada pelo ponto de confluência de linha de divisa com o meio da Águas do Ribeirão Garças; do M-31 ao M-35, confronta com a propriedade de Angela Augustin da Silveira; segue com o rumo mag. de 83°41'24"NW e 6.881,99m até o M-1, ponto de partida, encerrando o perímetro; do M-35 ao M-1, confrontando com a Fazenda Triângulo. Trata-se de área destinada à agricultura, área aberta para plantio de soja e milho. Sobre o referido imóvel há 08 (oito) casas na sede, construídas em alvenaria; 04 (quatro) barracões, sendo (01) um deles armazém de grãos onde consta montada uma UBS (unidade de beneficiamento de sementes, com máquina e equipamentos), os quais estão arrendados, conforme consta na matrícula imobiliária do imóvel; 01 (um) refeitório, com 01(um) banheiro; 01 (um) escritório e 01 (uma) guarita. Possui água, energia elétrica e acesso ao asfalto.

LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS) E FIEL DEPOSITÁRIO: Não há nomeação de fiel depositário nos autos.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 116.116.571,00 (cento e dezesseis milhões, cento e dezesseis mil, quinhentos e setenta e um reais), conforme auto de avaliação num. 153344705, datado de 03 de março de 2023. O valor da área disponível para produção agrícola foi avaliado em R\$ 600,00 (seiscentos) sacas de soja o hectare. Assim, o valor da avaliação é de 765.486,000 sacas de soja.

DÉBITOS: Constam os seguintes débitos sobre o imóvel rural supra descrito: **ITR** - Imposto Territorial Rural: Há débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, conforme certidão de débitos à id. 174618037 emitida em 04/03/2020 pela Delegacia da RFB em Pedra Preta/MT. Imóvel cadastrado nos sistemas de dados da RFB em nome de Clovis Augustin, CPF/MF nº 397.649.400-30, situado em Pedra Preta/MT, com área total de 1.275,8010 hectares, denominado "Fazenda Cely", cadastrado sob o NIRF nº 4.847.726-5; **INCRA** - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária: Não há débitos, conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR nº 67646864247, referente ao ano/exercício de 2024, emitida 14/11/2024; **IBAMA**



- Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis: Não há débitos em nome de Clóvis Augustin , conforme CND nº 46239459, emitida em 20/01/2025, disponível no portal: www.ibama.gov.br.

ÔNUS: Constan os seguintes ônus na matrícula nº 000870 do Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício da Comarca de Pedra Preta/MT:

- **R. 11/00870** - Protocolo nº 003952, de 09/07/1996 - **HIPOTECA** - pela Cédula Rural Hipotecária de 4º Grau nº 96/70104-8, de 08/07/96, em favor de Banco do Brasil S/A, Agência de Pedra Preta/MT; CNPJ/MF nº 00.000.000.2841-06;

- **R. 12/00870** - Protocolo nº 003953, de 09/07/1996 - **HIPOTECA** - pela Cédula Rural Hipotecária de 5º Grau nº 96/70103-X, de 08/07/96, em favor de Banco do Brasil S/A, Agência de Pedra Preta/MT; CNPJ/MF nº 00.000.000.2841-06;

- **R. 14/00870** - Protocolo nº 004019, de 19/08/1996 - **HIPOTECA** - pela Cédula Rural Hipotecária de 6º Grau nº 96/70153-6, de 22/07/96, em favor de Banco do Brasil S/A, Agência de Pedra Preta/MT; CNPJ/MF nº 00.000.000.2841-06;

- **R. 36/00870** - Protocolo nº 9143, de 11/09/2001 - **HIPOTECA** - pela Cédula Rural Hipotecária de 13º Grau nº 21/97033-5, de 10/09/2001, em favor de Banco do Brasil S/A, Agência de Pedra Preta/MT; CNPJ/MF nº 00.000.000.2841-06;

- **R. 38/00870** - Protocolo nº 9472, de 10/01/2002 - **HIPOTECA** - pela Cédula Rural Hipotecária de 15º Grau nº 21/97101-3, de 27/12/2001, em favor de Banco do Brasil S/A, Agência de Pedra Preta/MT; CNPJ/MF nº 00.000.000.2841-06;

- **R. 48/00870** - Protocolo nº 10.974, de 30/09/2003 - **HIPOTECA** - pela Cédula Rural Hipotecária de 18º Grau nº 21/97223-0, de 18/07/2003, em favor de Banco do Brasil S/A, Agência de Pedra Preta/MT; CNPJ/MF nº 00.000.000.2841-06;

- **R. 49/00870** - Protocolo nº 11.036, de 13/10/2003 - **HIPOTECA** - pela Cédula Rural Hipotecária de 17º Grau nº 21/97211-7, de 09/09/2003, em favor de Banco do Brasil S/A, Agência de Pedra Preta/MT; CNPJ/MF nº 00.000.000.2841-06;

- **R. 50/00870** - Protocolo nº 11.514, de 07/05/2004 - **HIPOTECA** - pela Cédula Rural Hipotecária de 19º Grau, em favor de Banco do Brasil S/A, Agência de Pedra Preta/MT; CNPJ/MF nº 00.000.000.2841-06;

- **R. 52/00870** - Protocolo nº 12.651, de 25/05/2005 - **HIPOTECA** - pela Cédula Rural Hipotecária de 21º Grau, de 24/05/2005, em favor de Banco do Brasil S/A, Agência de Pedra Preta/MT; CNPJ/MF nº 00.000.000.2841-06;



- **R. 53/00870** - Protocolo nº 14.312, de 30/11/2006- **HIPOTECA** - pela Cédula Rural Hipotecária de 22º Grau nº 13/84028-2, de 24/11/2006, em favor de Banco do Brasil S/A, Agência de Cuiabá/MT, CNPJ/MF nº 00.000.00/1363-05;
- **R. 54/00870** - Protocolo nº 14.356, de 14/12/2006 - **HIPOTECA** - pela Cédula Rural Hipotecária de 22º Grau nº 20/01173-3, de 12/12/2006 em favor de Banco do Brasil S/A, Agência de Cuiabá/MT, CNPJ/MF nº 00.000.00/4363-05;
- **R. 55/00870** - Protocolo nº 14.357, de 14/12/2006 - **HIPOTECA** - pela Cédula Rural Hipotecária de 23º Grau nº 20/01175-X, de 11/12/2006, em favor de Banco do Brasil S/A, Agência de Cuiabá/MT, CNPJ/MF nº 00.000.00/4363-05;
- **R. 56/00870** - Protocolo nº 14.407, 28/12/2006 - **HIPOTECA** - pela Cédula Rural Hipotecária de 24º Grau nº 20/01176-8, de 14/12/2006, em favor de Banco do Brasil S/A, Agência de Cuiabá/MT, CNPJ/MF nº 00.000.00/4363-05;
- **R. 60/00870** - Protocolo nº 17.159, de 27/07/2009 - **HIPOTECA** - pela Cédula Rural Hipotecária de 25º Grau nº 20/00434-6, de 31/03/2009, em favor de Banco do Brasil S/A, Agência de Rondonópolis/MT;
- **R. 61/00870** - Protocolo nº 17.365, de 06/10/2009 - **HIPOTECA** - pela Cédula Rural Hipotecária de 26º Grau nº 20/00481-8, de 15/05/2009, em favor de Banco do Brasil S/A, CNPJ/MF nº 00.000.000/5889-03;
- **R. 68/00870** - Protocolo nº 17.809, de 15/04/2010 - **HIPOTECA** - pela Cédula Rural Hipotecária de 28º Grau nº 21/97148-X, de 09/04/2010, em favor de Banco do Brasil S/A, CNPJ/MF nº 00.000.000/5889-03;
- **R. 79/00870** - Protocolo nº 23.980, de 06/10/2014 - **HIPOTECA** - pela Cédula Rural Hipotecária de 29º Grau, de 03/10/2014, em favor de Carlos Ernesto Augustin, CPF/MF nº 287.640.990-91;
- **R. 82/00870** - Protocolo nº 27.788, de 24/02/2017 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 12518-26.2006.8.11.000, código 384433, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Rondonópolis/MT, movido por Du Pont do Brasil S/A contra Clovis Augustin e outros. Valor da ação: R\$ 4.777.610,10 (quatro milhões, setecentos e setenta e sete mil, seiscentos e dez reais e dez centavos);
- **R. 83/00870** - Protocolo nº 28.255, de 20/07/2017 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 1311782013, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Rondonópolis/MT, movido por Bayer Cropscience LTDA contra Clovis Augustin;
- **R.84/00870** - Protocolo nº 28.725, de 27/11/2017 - **PENHORA** - extraída dos autos nº C.P 139/06, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Rondonópolis/MT, movido por Bayer Cropscience LTDA contra Clovis Augustin. Valor da ação: R\$ 121.778.45 (cento e vinte um mil, setecentos e setenta e oito reais e quarenta e cinco centavos);



- **Av. 85/00870** - Protocolo nº 28.725, de 27/11/2017 – **AVERBAÇÃO DE AÇÃO** – Para constar que foi distribuída para a 3ª Vara Cível a ação de Execução de Título Extrajudicial, autos nº 11731.89.2009.8.11.0003, movido por Banco John Deere S.A contra Clovis Augustin. Valor da ação: R\$ 1.858.943,06 (um milhão, oitocentos e cinquenta e oito mil, novecentos e quarenta e três reais e seis centavos);

- **R. 88/00870** - Protocolo nº 24.965, de 27/11/2017 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 2996-09.2005.8.11.0003, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Rondonópolis/MT, movido por Península Internacional LTDA contra Clovis Augustin e outros. Valor da ação: R\$ 522.203,57 (quinhentos e vinte dois mil, duzentos e três reais e cinquenta e sete centavos);

- **R. 94/00870** - Protocolo nº 32.095, de 06/03/2020 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 14814-55.2005.8.11.0003, Código 369402, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Rondonópolis/MT, movido por Syngenta Proteção de Cultivos LTDA contra Clovis Augustin. Valor da ação: R\$ 2.470.264,07 (dois milhões, quatrocentos e setenta mil, duzentos e sessenta e quatro reais e sete centavos);

- **R. 95/00870** - Protocolo nº 32.943, de 22/10/2020 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 8302-75.2013.8.11.0003, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Rondonópolis/MT, movido por Banco do Brasil S/A contra Cely da Carmen Augustin e outros. Valor da ação: R\$ 571. 570,74 (quinhentos e setenta e um mil, quinhentos e setenta reais e setenta e quatro centavos);

- **R. 109/00870** - Protocolo nº 36227, de 28/04/2023 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 0000775-20.2010-8.11.0022, em trâmite na Vara Única da Comarca de Pedra Preta/MT, movido por Compass Minerals América do Sul Industria e Comercio S/A contra Clovis Augustin. Valor da ação: R\$ 130.418,65 (cento e trinta mil, quatrocentos e dezoito reais e sessenta e cinco centavos);

- **Av. 111/00870 - INDISPONIBILIDADE DE BENS** – Conforme decisão proferida em 10/05/2024 na Ação nº 00029960920058110003 em trâmite 2ª Vara Cível da Comarca de Rondonópolis/MT;

- **R. 112/00870** - Protocolo nº 39.283, de 19/06/2024 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 0000712-18.2011.8.11.0003, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Rondonópolis/MT, movido por Travessia Securitizadora de Créditos Financeiros X S/A contra Clovis Augustin. Valor da ação: R\$ 14.439.428,79 (quatorze milhões, quatrocentos e trinta e nove mil, quatrocentos e vinte e oito reais e setenta e nove centavos).

AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO(S) EXECUTADO(S): Não há nos autos certidão do cartório distribuidor de feitos em nome de Clóvis Augustin, inscrito(a) no CPF/MF nº 397.649.400-30.



CONDIÇÕES DE VENDA

1. DA ARREMATAÇÃO 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 1º leilão, proposta de aquisição por valor não inferior ao da avaliação judicial, ou até o início do 2º 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 em até 06 (seis) parcelas mensais, atualizadas pelo INPC, desde que garantido por meio de hipoteca legal 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 o enunciado do 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 sob o nº 23.871.860/0001-04, Banco Bradesco, Agência nº 5247, Conta Corrente nº 0126375-7 e Código do Banco: 237.

5. DA TRANSFERÊNCIA DO BEM E DA IMISSÃO DA POSSE: A arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável tão logo assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro público oficial, observadas as disposições do art. 903 do Código de Processo Civil; O arrematante somente será imitido na posse do bem(ns) imóvel(is) após a expedição da carta de arrematação. Para a expedição da carta de arrematação é ônus do arrematante a prévia comprovação de pagamento do ITBI e dos direitos a ele relativos, em razão do disposto no art. 35, I, do CTN e art. 901, § 2º, do CPC;



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 20% (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. DA PREFERÊNCIA AQUISITIVA: Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. § 1º É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições (art. 843 do CPC).



14. 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.

15. DOS ESCLARECIMENTOS: No escritório do leiloeiro, o Sr. **Marcelo Carneiro Bernardelli**, sito à Avenida Historiador Rubens de Mendonça, nº 1586, Sala nº 1403, bairro Bosque da Saúde, em Cuiabá/MT, ou pelos seguintes fones: (65) 4052-9042 (fone fixo) e (67) 99991-1605 (celular); pelo e-mail: contatomarcaleiloes@gmail.com e pelo 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, 23 de janeiro de 2025.

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

