

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

O Douto Juízo da 3ª Vara Cível da Comarca de Rondonópolis/MT, faz saber a todos quanto possam interessar que, nos termos estabelecidos neste edital, será realizado leilão público, por meio do portal www.tezaleiloes.com.br.

PROCESSO: [0004767-32.1999.8.11.0003](#) - Cumprimento de sentença.
EXEQUENTE: **REYDROGAS COMERCIAL LTDA.** - CNPJ 01.401.470/0001-20;
GERSON CAMILO DE PAULO - OAB/MT nº 5.179.
EXECUTADOS: **ELIDROGAS COM. DE MEDICAMENTOS LTDA** - CNPJ 01.734.484/0001-65
ELIETE BRANDÃO PALMIRO DA SILVA - CPF 396.292.871-53;
ADÃO PALMITO DA SILVA - CPF 274.686.071-68.
INTERESSADOS: **ADIDROGAS COM. DE MEDICAMENTOS LTDA** - CNPJ 37.502.945/0001-11
MIRAMED COM. E REPRESENTAÇÕES LTDA. - CNPJ 33.687.625/0001-22;
PREFEITURA DE RONDONÓPOLIS - CNPJ 03.347.101/0001-21;
PROCESSO Nº 412/2005 - 2ª VFP de Rondonópolis/MT;
PROCESSO Nº 2007/248 - 1ª VC de Rondonópolis/MT;
PROCESSO Nº 15531-52.2014.811.0003 - 2ª VFP de Rondonópolis/MT;
PROCESSO Nº 1017279-92.2020.811.0003 - 1ª VFP de Rondonópolis/MT.

LEILÃO ÚNICO: início em **02/04/2025**, às **14h40min¹** e encerramento às **15h00min**.
LANCE MÍNIMO: **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação.

DESCRIÇÃO DO BEM: UM LOTE DE TERRENOS PARA CONSTRUÇÃO sob nº 1 da quadra nº 6, com a área de 400 m² (quatrocentos metros quadrados), na zona urbana desta cidade, medindo 20 metros de frente por igual nos fundos, por 20 metros de ambos os lados, dentro dos seguintes limites e confrontações: frente para a Av. Bandeirantes, pelo lado direito com o lote nº2; pelo lado esquerdo fazendo esquina com a Rua Rio Branco e, pelos fundos com o lote nº 6. CONTRIBUINTE: 28845-4. CNM: 063297.2.0001746-52 (Av. 14). MATRÍCULA: 1.746, do 1º RGI de Rondonópolis/MT. **De acordo com o LAUDO: Imóvel trata-se de uma área de terreno onde há edificado um prédio comercial de três pavimentos, com 1.086,00 m², construído em 1997. No pavimento térreo/primeiro pavimento, há apenas duas salas comerciais, onde atualmente funciona uma casa lotérica e uma farmácia. Já no segundo e terceiro piso há doze salas comerciais, com padrão médio de acabamento, estando as salas alugadas.** FIEL DEPOSITÁRIO: os Executados.

AVALIAÇÃO: R\$ 3.515.000,00 (três milhões e quinhentos e quinze mil reais), em fevereiro de 2015, que, atualizado, corresponde à **R\$ 6.058.090,92 (seis milhões, cinquenta e oito mil, noventa reais e noventa e dois centavos)**, para janeiro de 2025.

DÉBITO DA DEMANDA: R\$ 893.314,33 (oitocentos e noventa e três mil, trezentos e quatorze reais e trinta e três centavos), em julho de 2024 (id 161704951), a ser atualizado antes de instalado eventual concurso de credores

I - CONDIÇÕES GERAIS: o leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial ERICK SOARES TELES, inscrito na JUCEMAT sob a matrícula nº 26, com escritório profissional à Rua Mar Del Plata, nº 124, Jardim das Américas, Cuiabá/MT, CEP 78.060-585, realizado exclusivamente de forma ELETRÔNICA por meio do portal **TEZA LEILÕES**, website www.tezaleiloes.com.br.

Compete aos interessados em participar do leilão: a) cadastrar previamente no site; b) solicitar habilitação antes da data prevista para o encerramento de cada leilão; c) ler atentamente o edital de

¹ Horário de Brasília.

leilão e documentos disponibilizados no site; d) ao arrematante, enviar o comprovante de pagamento ao leiloeiro no prazo improrrogável de um dia útil ao e-mail contato@tezaleiloes.com.br ou outro indicado pelo leiloeiro; e) assegurar que possui os requisitos de estrutura para participar do leilão via internet (conexão, equipamento, etc)²; f) analisar detalhadamente os lotes, documentos e informações do leilão, inclusive visitando o(s) bem(ns), quando possível, mediante prévio agendamento, além das informações abaixo:

II - ÔNUS: a penhora do bem referente a este processo encontra-se assentada às fls. 391/392 dos autos. Consta na R. 8, de 15/08/2000, da matrícula, HIPOTECA DE 3º GRAU em favor da MIRAMED COMERCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA., CNPJ sob nº 33.687.625/0001-22. Consta na R. 11, de 31/03/2008, da matrícula, PENHORA, oriunda do processo nº 412/2005, da 2ª Vara da Fazenda Pública de Rondonópolis/MT. Consta na R. 12, de 09/07/2019, da matrícula, PENHORA, oriunda do processo nº 15531-52.2014.811.0003, da 2ª Vara da Fazenda Pública de Rondonópolis/MT. Consta na R. 13, de 01/02/2023, da matrícula, PENHORA, oriunda do processo nº 1017279-92.2020.811.0003, da 1ª Vara da Fazenda Pública de Rondonópolis/MT. Consta às fls. 375, PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS, oriunda do processo nº 2007/248, da 1ª Vara Cível de Rondonópolis/MT. Conforme pesquisa realizada no site da Prefeitura de Rondonópolis, constam débitos tributários sobre o imóvel, no valor de R\$ 21.023,55 (vinte e um mil, vinte e três reais e cinquenta e cinco centavos), os quais, não serão de responsabilidade do arrematante. Não há nos autos informações de que sobre o bem recaia outros ônus, recursos ou processos.

III - DÉBITOS, ÔNUS E HIPOTECA: o imóvel será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, *ad corpus*, constituindo ônus do interessado verificar suas condições; os débitos fiscais/tributários e despesas *propter rem*, serão sub-rogados no preço. Eventuais penhoras e hipotecas serão extintas com a arrematação, ficando o arrematante livre de qualquer obrigação com esses credores.³ Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados.

IV - PAGAMENTO: o pagamento poderá ser: a) À VISTA - pagamento em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro, ou; b) PARCELADO: entrada mínima de 30% (trinta por cento), a ser pago no prazo de 24hrs da arrematação e o restante parcelado em até 6 (seis) meses, corrigidos pelo INPC, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. As propostas devem ser apresentadas por escrito, preenchida diretamente no [Portal](#), onde indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação. A apresentação da proposta prevista neste artigo não suspende o leilão. O lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado; c) 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 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação.

V - COMISSÃO: 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, não incluída no valor do lance. Em caso de acordo, remição ou adjudicação superveniente à designação do leilão, a comissão do leiloeiro será de 2% (dois por cento) sobre o valor do bem penhorado, salvo se superior à dívida, quando, então, a aludida porcentagem (2%) deverá recair sobre esse valor da dívida, a qual será suportada pelo adjudicante ou pelo executado, conforme o caso. Na hipótese de acordo ou remição

² Consulte os requisitos de sistema indicados no site www.tezaleiloes.com.br

³ Art. 908, parágrafo primeiro, CPC, art. 130, parágrafo único, CTN e art. 1.499, CC.

após a realização da alienação, o leiloeiro fará jus à comissão de 5% (cinco por cento) prevista acima. O pagamento será feito através de boleto bancário ou outro meio a ser indicado pelo leiloeiro oficial e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado pelo e-mail: contato@tezaleiloes.com.br.

VII - LICITANTE VENCEDOR: aquele que realizar a maior oferta durante o leilão, nos termos deste edital, é declarado vencedor da disputa, devendo observar rigorosamente o prazo de pagamento e envio dos documentos indicados pelo Leiloeiro após a arrematação. Caso não realize e comprove o pagamento da arrematação/entrada e comissão do Leiloeiro, tal licitante será desclassificado, submetido às sanções legais e será chamado sucessivamente o próximo colocado da disputa para realizar o pagamento de sua maior oferta enviada, ficando todos os licitantes vinculados ao eventual cumprimento de sua maior oferta caso seja declarado vencedor em até 3 (três) dias úteis do término do leilão. O Arrematante remisso arcará com o pagamento de 20% (vinte por cento) do lance em favor do processo e 5% (cinco por cento) ao Leiloeiro a título de multa por inadimplência.

VI - PÓS LEILÃO: comprovado o pagamento do lance à vista ou pago o sinal e prestada a garantia, se parcelado, bem como da comissão, o Leiloeiro lavrará o Auto de Arrematação e encaminhará ao processo, ocasião em que se encerra a relação e obrigações entre Arrematante e Leiloeiro. Após, o Arrematante deverá aguardar a ordem do Juízo para pagar e comprovar nos autos o Imposto de Transferência de Bem Imóvel - ITBI e da taxa judiciária indicada para, então, expedir a Carta de Arrematação para transmissão do bem ao Arrematante e, sendo o caso, o Auto de Imissão na Posse.

VII - CIENTIFICAÇÃO E PUBLICAÇÃO DO EDITAL: para fins do que disposto no art. 889, incisos I à VIII e parágrafo único, do CPC, ficam cientes da alienação as partes por seus patronos e representantes legais (quando for o caso), seus respectivos cônjuges, interessados descritos acima ou não, não podendo alegar desconhecimento diante da publicidade em rede mundial de computadores. Este edital será publicado no sítio eletrônico www.tezaleiloes.com.br, conforme previsto no art. 887, §2º, do Código de Processo Civil - CPC.

Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 21.981/1932 e demais normas aplicáveis, em especial no que diz respeito à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

Rondonópolis, 05 de fevereiro de 2025.

MILENE APARECIDA PEREIRA BELTRAMINI

Juiz(a) de Direito