

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

O Douto Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Tangará da Serra/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: [1006469-96.2020.8.11.0055](#) – Execução de Título Extrajudicial.
EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL S.A. - CNPJ 00.000.000/0001-91.
EXECUTADO: JOÃO BENEDETTI IDALGO - CPF 238.002.248-87.
INTERESSADOS: MARIA APARECIDA DUARTE - CPF 028.386.438-94;
PREFEITURA DE TANGARÁ DA SERRA - CNPJ 82.827.999/0001-01;
UNIÃO FEDERAL - FAZENDA NACIONAL.

LEILÃO ÚNICO: início em **29/04/2025**, às **10h40min¹** e encerramento às **11h00min**.
LANCE MÍNIMO: **50% (cinquenta por cento)²** do valor da avaliação.

DESCRIÇÃO DO BEM: UMA ÁREA DE TERRAS PASTAIS E LAVRADIAS COM 103,8664 HECTARES, lote nº 11 da subdivisão do lote Salto das Nuvens, situado neste Município de Tangará da Serra-MT; dentro dos seguintes limites e confrontações: O imóvel teve início no marco cravado à margem direita do rio do Sapo segue pela linha seca, confrontando com o lote nº 10, NW.44°25', numa distância de 1.120 metros até um marco; deste segue pela linha seca confrontando com o lote Vila bela, no rumo magnético de NE 77°55', numa distância de 1.766,80 metros até um marco cravado à margem direita do rio do sapo e finalmente segue pelo rio do Sapo, descendo pela margem direita, numa distância cerca de 1.601 metros até o marco onde teve início esta medição. Cadastrado no INCRA sob o nº 903.035.282.448. **MATRÍCULA: 8.931 do CRI da Comarca de Tangará da Serra/MT.** De acordo com o AUTO DE AVALIAÇÃO: *parte do Imóvel apresenta aproximadamente 85,5 hectares de área explorada para pecuária, sendo que na data da avaliação, estavam sendo criados bovinos; parte do Imóvel apresenta aproximadamente 11,48 hectares de área de APPs; parte do Imóvel apresenta aproximadamente 14,54 hectares de área de regeneração; parte do Imóvel apresenta aproximadamente 21,94 hectares de vegetação nativa; Atualmente o Imóvel é explorado com a pecuária. Benfeitorias do imóvel de Matrícula 8.931: partes do imóvel é cercado com cercas com palanques em madeira de lei com cinco fios de arame liso, sendo que partes encontram-se em péssimo estado e partes em bom estado de conservação; Pode-se avistar mesmo que de longe uma casa de madeira aparentemente desocupada e em péssimo estado de conservação; Pode-se avistar ainda um curral, em cordoalha e madeira, temem em péssimo estado de conservação; Uma caixa d'água em estrutura metálica.* LOCALIZAÇÃO: Lote 11 da subdivisão do Lote Salto das Nuvens, Tangará da Serra/MT. DEPOSITÁRIO(A): o Executado, Sr. João Benedetti Idalgo.

AVALIAÇÃO: R\$ 2.883.959,41 (dois milhões, oitocentos e oitenta e três mil, novecentos e cinquenta e nove reais e quarenta e um centavos) em janeiro/2024, que, atualizado, corresponde à **R\$ R\$ 3.166.359,15 (três milhões, cento e sessenta e seis mil, trezentos e cinquenta e nove reais e quinze centavos)**, em março/2025.

DÉBITO DA DEMANDA: R\$ 233.316,17 (duzentos e trinta e três mil, trezentos e dezesseis reais e dezessete centavos) até outubro/2020 (fls. 02), 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 o nº 26, com escritório profissional à Av. Francisco Matarazzo, nº 1.752, conj. 2305, Ed. Comercial Casa das Caldeiras, Perdizes, São Paulo/SP, CEP 05001-200, telefone 11 2323-3353, realizado exclusivamente de forma ELETRÔNICA por meio do portal www.tezaleiloes.com.br.

¹ Horário de Brasília.

² O deságio incidirá apenas na parte ideal de 50%, pertencente ao Executado (Art. 843, do CPC).

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 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)³; f) analisar detalhadamente os lotes, documentos e informações do leilão, inclusive visitando o(s) bem(ns), quando disponível, mediante prévio agendamento e atentar-se a todas as regras previstas neste edital de leilão.

II - DIREITO DE PREFERÊNCIA: tratando-se de alienação de bem indivisível, será preservado o direito de preferência na arrematação aos coproprietários e cônjuge (não executado), nos termos dos artigos 843 do Código de Processo Civil e 1.322 do Código Civil.

III – BEM INDIVISÍVEL: segundo o art. 843 do Código de Processo Civil, quando a penhora recair sobre bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. O parágrafo primeiro do referido artigo dispõe que será reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições. Desde modo, o deságio recairá apenas sobre o percentual de 50% do imóvel, pertencente ao Executado, preservando a quota-parte do coproprietário não executado.

IV - ÔNUS: Consta na R.8, de 18/02/2015, da matrícula, HIPOTECA censual de 1º grau em favor do Banco do Brasil S/A. **DÉBITO DE IPTU/ITR:** Não foi possível a consulta de débitos atualizados para o mês de março/2025, razão pela qual se faz necessária a intimação do órgão responsável para prestarem maiores esclarecimentos. Não há nos autos informações de que sobre o bem recaia outros ônus, recursos ou processos.

V - DÉBITOS, ÔNUS E HIPOTECA: o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaem sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários, conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas, nos termos do Art. 500, § 3º, do CC⁴. Eventuais penhoras e hipotecas serão extintas com a arrematação, ficando o arrematante livre de qualquer obrigação com esses credores.⁵ Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados.

VI - PAGAMENTO: O pagamento poderá ser: a) À VISTA: a ser pago no prazo de 24 horas da arrematação, o lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado; b) PARCELADO (Art. 895, §1º, do CPC): sinal de no mínimo 25% (vinte e cinco por cento), a ser pago no prazo de 24 horas da arrematação, e o saldo em até 30 (trinta) meses, corrigidas pelo INPC e garantida por hipoteca do próprio bem imóvel, mediante proposta escrita, a ser preenchida diretamente no Portal, antes do encerramento do leilão pretendido (1º ou 2º), ficando a seu cargo, caso venha a arrematar, emitir as guias das parcelas e juntá-las no processo; 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.

³ Consulte os requisitos de sistema indicados no site www.tezaleiloes.com.br

⁴ Art. 500. Se, na venda de um imóvel, se estipular o preço por medida de extensão, ou se determinar a respectiva área, e esta não corresponder, em qualquer dos casos, às dimensões dadas, o comprador terá o direito de exigir o complemento da área, e, não sendo isso possível, o de reclamar a resolução do contrato ou abatimento proporcional ao preço.

§ 3º Não haverá complemento de área, nem devolução de excesso, se o imóvel for vendido como coisa certa e discriminada, tendo sido apenas enunciativa a referência às suas dimensões, ainda que não conste, de modo expresse, ter sido a venda ad corpus.

⁵ Art. 908, parágrafo primeiro, CPC, art. 130, parágrafo único, CTN e art. 1.499, CC.

VII - COMISSÃO: a comissão do leiloeiro será de **5% (cinco por cento)** do valor da arrematação, não está incluída no valor do lance. O pagamento será feito através de boletos bancários em favor da TEZA e/ou do Leiloeiro ou outro meio a ser indicado pelo Leiloeiro Oficial e os comprovantes deverão ser imediatamente encaminhados pelo e-mail: contato@tezaleiloes.com.br. Em caso de acordo, remissão ou adjudicação superveniente à designação da(s) hasta(s) será devida a comissão do leiloeiro em 2% (dois por cento) sobre o valor do bem penhorado a título de reembolso das despesas efetuadas pela "Gestão Judicial", a qual será suportada pelo adjudicante ou pelo executado, conforme o caso. Na hipótese de acordo ou remissão após a realização da alienação, o leiloeiro público fará jus à comissão de 5% (cinco por cento), prevista acima.

VIII - 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.

IX - 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.

X - 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, Provimento nº 2.614/2021 e demais normas aplicáveis, em especial no que diz respeito à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

Tangará da Serra, 26 de Março de 2025.

RAMON FAGUNDES BOTELHO
Juiz(a) de Direito