

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: [0000106-24.1994.8.11.0055](#) - Cumprimento de sentença.
EXEQUENTE: PEDRO NICOLLI - CPF 048.447.260-72.
EXECUTADOS: ANTONIO MORENO - CPF 152.007.019-53;
ALBERTO LUIZ ACCO - CPF 336.612.359-15.
INTERESSADOS: JUCIRLEI DE CONTO ACCO - CPF N/C
ANTONIO LUIZ DE AZEVEDO - CPF 149.630.949-91 e, sua conjuge ODETE RIBEIRO DA SILVA - CPF N/C;
PREFEITURA DE BRASNORTE/MT - CNPJ 01.375.138/0001-38;
INSTITUTO NAC. DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA;
SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL - MATO GROSSO;
INSTITUTO BRASILEIRO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS NATURAIS RENOVÁVEIS - IBAMA;
PROCESSO Nº 3611-42.2002.8.11.0055 - JEC de Tangará da Serra/MT;
PROCESSO Nº 4597-59.2003.8.11.0055 - JEC de Tangará da Serra/MT;
PROCESSO Nº 0000555-06.2023.8.16.0126 - Vara Cível de Palotina/PR.

LEILÃO ÚNICO: início em **24/07/2024**, às **14h40min¹** e encerramento às **15h00min**.
LANCE MÍNIMO: **70% (setenta por cento)²** do valor da avaliação.

DESCRIÇÃO DO BEM: UM IMÓVEL DE TERRENO RURAL, DENOMINADO "FAZENDA DELTA II", com área total de 1.796,3437 has. (hum mil, setecentos e noventa e seis hectares, trinta e quatro ares e trinta e sete centiares), perfazendo um perímetro de 19.226,19 m (dezenove mil, duzentos e vinte e seis metros e dezenove centímetros), situado neste Município e Comarca de Brasnorte - MT, pertencente a esta Circunscrição Imobiliária, dentro das seguintes metragens, divisas e confrontações: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice BXT-M-A028, de coordenadas N 8.629.797,417m e E 356.559,238m, situado na divisa da Fazenda São Francisco III e no limite da faixa de domínio da Estrada Municipal, que liga Campo Novo do Parecis a Brasnorte; deste segue confrontando com o limite da faixa de domínio da Estrada Municipal, com os seguintes azimutes e distâncias: 165°13'25" e 1.668,99m até o vértice FWZ-M-0001, de coordenadas N 8.628.183,624m e E 356,984,909m, 162°40'44" e 229,61m até o vértice FWZ-M-0002, de coordenadas N 8.627.964,428m e E 357.053,270m; 151°50'47" e 164,07 m até o vértice BYL-M-0432, de coordenadas N 8.627.819,774m e E 357.130,682m, situado o limite da faixa de domínio da Estrada Municipal e na divisa do Lote Vesco; deste segue confrontando com terras do Lote Vesco, cadastrado no INCRA sob nº 950.084.608.475-0, Matrícula nº 1.223, da comarca de Brasnorte/MT, de propriedade de Osvaldo Lizot, com os seguintes azimutes e distâncias: 223°30'37" e 1.019,83m até o vértice BYL-M-0433, de coordenadas N 8.627.080,101m e E 356.428,505m; 223°33'45" e 1.782,93 m até o vértice BYL-M-0434, de coordenadas N 8.625.788,151m e E 355.199.807m; 223°51'44" e 882,48m até o vértice B10-M-2531, de coordenadas N 8.625.141,872m e E 354.588,311m, situado na divisa do Lote Vesco e Fazenda Chapadão; deste, segue confrontando com terras da Fazenda Chapadão, cadastrado no INCRA sob nº 901.393.001.449-1, Matrículas nº 3.061 e 3.063, da comarca de Brasnorte/MT, de propriedade da Cantagalo General Grains S/A e Siqueira Emp. e Participações, com os seguintes azimutes e distâncias: 277°25'51" e 4,11m até o vértice DUE-0-0202, de coordenadas N

¹ Horário de Brasília.

² O deságio recairá apenas na quota parte de 25% do imóvel, pertencente ao Executado, Alberto Luiz Acco.

8.623.435,612m e E 353.963,249m; 308°22'09" e 3.510,54m até o vértice DUE-M-0204, de coordenadas N 8.625.614,693m e E 350.210,887m situado na divisa da Fazendas Reunidas Lisot e Fazenda São Francisco III; deste, segue confrontando com terras da Fazenda São Francisco III, cadastrado no INCRA sob nº 901.016.117.536-4, Matrículas nºs 1.927 e 2.013, da comarca de Brasnorte/MT, de propriedade de Gislene Maria Cavalheiro Canhoto, com os seguintes azimutes e distâncias: 56°49'59" e 1.501,48 m até o vértice BXT-M-A031, de coordenadas N 8.626.436.123m e E 351.467,743m; 56°42'56" e 1.995,28 m até o vértice BXT-M-A030, de coordenadas N 8.627.531,125m e E 353.135,710m; 56°29'32" e 2.056,70 m até o vértice BXT-M-A029, de coordenadas N 8.628.666,530m e E 354.850,610m; 56°30'02" e 2.048,98 m até o vértice BXT-M-A028, ponto inicial da descrição deste perímetro. CCIR: 901.156.140.899-2. MATRÍCULA: 5.174, do 1º CRI de Brasnorte/MT. LOCALIZAÇÃO: Rod. MT-170, Zona Rural, Brasnorte/MT, CEP: 78350-000. FIEL DEPOSITÁRIO: o Executado, Sr. Alberto Luiz Acco.

AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 13.867.773,40 (treze milhões, oitocentos e sessenta e sete mil, setecentos e setenta e três reais e quarenta centavos), em outubro de 2023, que, atualizado, corresponde à **R\$ 14.168.236,41 (quatorze milhões, cento e sessenta e oito mil, duzentos e trinta e seis reais e quarenta e um centavos)**, para março de 2024.

DÉBITO DA DEMANDA: R\$ 296.189,58 (duzentos e noventa e seis mil, cento e oitenta e nove reais e cinquenta e oito centavos), em fevereiro de 2024 (Id 141754878), 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 com antecedência de 24h 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 possível, mediante prévio agendamento, além das informações abaixo:

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), o equivalente à quota-parte recairá sobre o produto da alienação do bem, nos termos dos artigos 843 do Código de Processo Civil e 1.322 do Código Civil. Deste modo, o deságio recairá apenas na quota parte de 25% do imóvel, pertencente ao Executado, Sr. Alberto Luiz Acco, preservando-se assim a quota parte dos co-proprietários não executados.

III - ÔNUS: a penhora do bem referente a este processo encontra-se assentada ao id 125574043 dos autos e na R. 09, de 26/10/2023, da respectiva matrícula do imóvel. Consta na Av. 2, de 06/03/2015, da matrícula, RETIFICAÇÃO IMOBILIÁRIA, certificação nº 131404000074-08. Consta na Av. 4, de 06/03/2015, da matrícula, RESERVA LEGAL devendo ser não inferior a 20% do total da propriedade, reservado para o IBAMA. Consta na Av. 6, de 06/03/2015, da matrícula, EXISTÊNCIA DE AÇÃO, processo nº 3611-42.2002.8.11.0055, em trâmite na Vara Especializada dos Juizados Especiais de Tangará da Serra/MT. Consta na R.7, de 01/10/2018, da matrícula, PENHORA,

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

oriunda do processo nº 4597-59.2003.8.11.0055, em trâmite na Vara Especializada dos Juizados Especiais de Tangará da Serra/MT. Consta no id 137089107, PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS, oriunda do processo nº 0000555-06.2023.8.16.0126, em trâmite na Vara Cível de Palotina/PR. Não foi possível identificar a existência de débitos tributários sobre o imóvel junto ao site da Prefeitura de Brasnorte/MT, entretanto, mesmo que existam, estes não serão de responsabilidade do arrematante. Não há nos autos informações de que sobre o bem recaia outros ônus, recursos ou processos.

IV - DÉBITOS, ÔNUS E HIPOTECA: o imóvel será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, *ad corpus*, constituindo obrigação do interessado verificar suas condições, confrontações, limites e divisas, sendo sua participação no leilão uma expressa manifestação de ciência e concordância em relação aos efeitos da aquisição judicial do bem. Os débitos fiscais/tributários e despesas *propter rem*, serão sub-rogadas no preço. Eventuais penhoras e hipotecas serão extintas com a arrematação, ficando o arrematante livre de qualquer obrigação com esses credores.⁴ Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados.

V - PAGAMENTO: o pagamento poderá ser: a) À VISTA - pagamento em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. O pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado; b) PARCELADO (Art. 895 do CPC) - A proposta conterà, entrada de no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses corrigidos, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. As propostas devem ser preenchidas 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.

VI - 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, 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 remição após a realização da alienação, o leiloeiro público 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 - 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.

⁴ Art. 908, parágrafo primeiro, CPC, art. 130, parágrafo único, CTN e art. 1.499, CC.

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.

Tangará da Serra, 08 de abril de 2024.

RAMON FAGUNDES BOTELHO
Juiz de Direito