

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: [0000241-02.1995.8.11.0055](#) - Execução de Título Extrajudicial.
EXEQUENTE: **CALCÁRIO TANGARÁ S/A INDÚSTRIA E COMÉRCIO** - CNPJ 03.988.151/0001-98.
EXECUTADO: **JAIRO DE PAULA E SILVA** - CPF 127.939.571-00.
INTERESSADOS: **ROSÁLIA MARQUES DE PAULA** - CPF N/C;
BANCO DO BRASIL S/A - CNPJ 00.000.000/0001-91;
MUNICÍPIO DE CAMPOS DE JÚLIO/MT - CNPJ 01.614.516/00019-9;
PREFEITURA DE COMODORO/MT - CNPJ 01.367.853/0001-29;
INSTITUTO NAC. DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA;
SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL - MATO GROSSO.

LEILÃO ÚNICO: início em **19/06/2024**, às **14h40min¹** e encerramento às **15h00min**.
LANCE MÍNIMO: **70% (setenta por cento)²** do valor da avaliação.

DESCRIÇÃO DO BEM: UM IMÓVEL RURAL SITUADO NO MUNICÍPIO E COMARCA DE COMODORO, ESTADO DE MATO GROSSO, COM A ÁREA DE 478,1041HA (quatrocentos e setenta e oito hectares, dez ares e quarenta e um centiares) de terras, denominado "FAZENDA MORADA DO SOL", dentro dos seguintes limites e confrontações: Norte: Com terras de Vicente Luiz Zambillo; Leste: Com a margem esquerda do Rio Juruena; Sul: Com terras de Jânio Leonel de Paula; Oeste: Com terras de Salustiano do Nascimento (TD) - Descrição do Perímetro: Partindo-se do marco M-12 com coordenada UTM N=8.537.219,50 metros e E=280.402,39 metros (referido ao Meridiano Central 57° WGr.), cravado em comum com terras de Vicente Luiz Zambillo e com a margem esquerda do Rio Juruena; do marco M-12 ao P-28 com azimute verdadeiro de 192°58'12" com distância de 423,99 metros. Do P-28 ao P-29-com azimute verdadeiro de 239905'44" com distância de 585,86 metros, do P-29 ao P-30 com azimute verdadeiro de 169°10'53" com distância de 504,84 metros; Do P-30 ao marco M-13 com azimute verdadeiro de 196°13'17" com distância de 404,15 metros o marco M-13 está cravado em comum com terras de Jânio Leonel de Paula Limitando do marco M-12 ao marco M-13 pela margem esquerda e a montante do Rio Juruena. Do marco M-13 segue-se confrontando com terras de Jânio Leonel de Paula com azimute verdadeiro de 261958'35" com distância de 2.893,19 metros até o marco M-34, cravado em comum com terras de Salustiano do Nascimento (TD); daí segue-se confrontando com terras de Salustiano do Nascimento (TD com azimute verdadeiro de 356°42'09" com distância de 1.526,13 metros até marco M-35 cravado em comum com terras de Vicente Luiz Zambillo; daí segue-se confrontando com terras de Vicente Luiz Zambillo com azimute verdadeiro de 82°22'02 com distância de 3.600,53 metros até o marco M-12. ponto inicial desta descrição. INCRA/CCIR: 383.985.542-15/902.128.103.179-1. MATRÍCULA: 2.710, do 1º CRI de Comodoro/MT. LOCALIZAÇÃO (Av-3, de 10/09/2021): Município de Campos de Júlio/MT. FIEL DEPOSITÁRIO: o Executado.

AValiação: R\$ 621.535,33 (seiscentos e vinte e um mil, quinhentos e trinta e cinco reais e trinta e três centavos), em maio de 2023, que, atualizado, corresponde à **R\$ 639.262,95 (seiscentos e trinta e nove mil, duzentos e sessenta e dois reais e noventa e cinco centavos)**, para abril de 2024.

¹ Horário de Brasília.

² O deságio recairá apenas na quota parte de 50% do imóvel, pertencente ao Executado, Jairo de Paula e Silva.

DÉBITO DA DEMANDA: R\$ 1.750.696,56 (um milhão, setecentos e cinquenta mil, seiscentos e noventa e seis reais e cinquenta e seis centavos), em março de 2024 (ID 143673558), 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 50% do imóvel, pertencente ao Executado, Sr. Jairo de Paula e Silva, preservando-se assim a quota parte da cônjuge não executada.

III - ÔNUS: a penhora do bem referente a este processo encontra-se assentada às fls. 336/337 do id 73606122 dos autos e na R-4, de 26/01/2022, da matrícula. Constam ainda na matrícula nº 2.710: AV-1, de 18/05/2007, assentos registrários da matrícula anterior de nº 7.134, quais sejam: Av-2 (16/04/1992): GRAVAME CONDIÇÃO RESOLUTIVA junto ao INCRA; R-03 a R-06 (30/11/1992): HIPOTECAS em favor do BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ nº 00.000.000/0001-91. Não foi possível identificar a existência de débitos tributários sobre o imóvel junto aos sites da Prefeitura de Campos de Júlio/MT e Secretaria da Fazenda de Mato Grosso, entretanto, mesmo que exista, 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: 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 do CPC): A proposta conterà, entrada de no mínimo 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

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

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

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, 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 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@teza.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.

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, 11 de abril de 2024.

RAMON FAGUNDES BOTELHO
Juiz de Direito