



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
2ª VARA DA COMARCA DE MIRASSOL D'OESTE
Avenida Joaquim Cunha, 595, 78.280-
000
Fone: (65) 3241-1620

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

Excelentíssimo(a) Senhor(a) Doutor(a) Juiz(a) de Direito da 2ª Vara da Comarca de Mirassol D'Oeste do Estado de Mato Grosso.

Faz saber a quantos o presente virem ou dele conhecimento tiverem e possam interessar, com fulcro nos arts. 879 ao 903 do Novo CPC (Lei nº 13.105/15), Provimentos nº 25/2011 e 24/2012 do Conselho da Magistratura do Estado de Mato Grosso Artigos 216 e seguintes, Seção XX do Código de Normas Gerais da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Mato Grosso e Resolução nº 236/2016, CNJ, que os Leiloeiros nomeados **CIRLEI FREITAS BALBINO DA SILVA**, Leiloeira Oficial, devidamente inscrita na JUCEMAT sob o nº. 22, em conjunto com o Leiloeiro Rural e Oficial **JOABE BALBINO DA SILVA**, devidamente inscrito na FAMATO sob o nº. 067/2013 e na JUCEMAT sob o nº. 29 e com o Leiloeiro Rural e Oficial **LUIZ BALBINO DA SILVA**, devidamente inscrito na FAMATO sob o nº. 066/2013 e na JUCEMAT sob o nº. 42, através das plataformas eletrônicas www.balbinoleiloes.com.br/www.balbinosleiloes.com.br homologadas pelo Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso, levará a público a venda e arrematação, o bem descrito abaixo, de acordo com as regras a seguir:

PROCESSO Nº. 0001807-83.2016.8.11.0011

CLASSE: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

EXEQUENTE(S): BANCO DO BRASIL S.A. - CNPJ: 00.000.000/0001-91

EXECUTADO(S): GERSON CLEMENTINO DA SILVA - CPF: 078.564.901-87

INTERESSADOS: CARMEM IVONE BARBOSA DA SILVA - CPF 594.155.681-00, GERSON CLEMENTINO DA SILVA JUNIOR (CPF: 697.697.371-00), GUSTAVO CARDOSO ASSESSORIA JURIDICA – ADVOGADOS ASSOSSIADOS E GUSTAVO TOSTES CARDOSO – CNPJ: DESCONHECIDO; JAIR JANTORNO JUNIOR – RG 421.138/SSP/ES; e MARCUS SID PEREIRA – CPF: 001.798.447-50.

DATAS: 1º Leilão terá início no dia **26 de maio de 2025, às 13:00 horas, e encerramento no dia 29 de maio de 2025, às 13:00 horas**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, com encerramento no dia **13 de junho de 2025, às 16:00 horas**; onde serão aceitos lances com no mínimo 70% (setenta por cento) da avaliação, exceto nos casos onde há reserva de meação ou copropriedade. Para cada lance recebido a partir dos 03 minutos finais ao fechamento do leilão, serão acrescidos 03 minutos a partir do horário do recebimento do último lance ofertado para o término do leilão. Deverá ser considerado o horário oficial do Mato Grosso.

LOCAL: O leilão será realizado através das plataformas _eletrônicas

DÉBITOS DA AÇÃO: R\$ 883.219,19 (oitocentos e oitenta e três mil duzentos e dezenove reais e dezenove centavos) em 30.04.2019.

1. DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): LOTE RURAL Nº 5, COM ÁREA DE 1.216,4868 (UM MIL, DUZENTOS E DEZESSEIS HECTARES, QUARENTA E OITO ARES E SESENTA E OITO CENTIARES) DENOMINADA DE FAZENDA TRÊS MENINOS, SITUADA NA GLEBA RAPOSO TAVARES, MUNICÍPIO E COMARCA DE APIACÁS ESTADO DE MATO GROSSO, com os seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice denominado A02-M0616, de coordenadas E=463.690,753 me N=8.977.694,846 m, situado na confrontação da Fazenda Vale do Ximari, de Milton Lopes da Silva e Fazenda Augusto e Maria, de propriedade de Miguel João Lucato e Gilberto Lucato, código do Incra nº 901.091.145.207-5e 901.091.145.289-6; deste segue confrontando com Fazenda Augusto e Maria com o azimute de 173°00'09e a distância de 4.070,21m até o vértice A02-M0623 (E-464.186,618 me N=8.973.654,956 m); deste segue confrontando com Fazenda Santo Antonio, de propriedade de Ramilton de Alencar, código do Incra nº 901.091.145.270-5 com o azimute de 261°23'38" e a distância de 2.959,31m até o vértice AO2-M0622 (E-461.260,633 m e N=8.973.212,125 m); deste segue confrontando com Fazenda Ximari, de propriedade de Paulo Garcia Fernandes, código do Incra nº 901.130.228.834-2 com o azimute de 352°14'50" e a distância de 4.079,34m até o vértice A02- M0617 (E-460.710,337 m e N=8.977.254,177 m); deste segue confrontando com Fazenda Vale do Ximari, de propriedade de Milton Lopes da Silva, código do Incra nº 902.080.120.987-8 com o azimute de 81°35'22" e a distância de 3.012,82m até o vértice AO2-M0616 (E-463.690,753 me N=8.977.694,846 m); início de descrição, fechando assim o perímetro do polígono acima descrito com uma área superficial de 1.216,4868 ha. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir da RBMC Brasília, de Brasília- DF de Coordenadas N=8.234.791,5750 m e E-191.946,7600.

OBSERVAÇÃO 01: De acordo com o laudo de avaliação, no imóvel foram encontradas as seguintes benfeitorias: um curral de gado (70x70); uma residência sede da fazenda (três quartos, sala, cozinha e uma área em L); um dormitório para empregados; uma casa para empregados; represa para o gado; em média 35 mil metros de cercas em bom estado de conservação; pequeno pomar produzindo em volta da casa sede, galpão para depósito; e 08 cochos de sal coberto.

OBSERVAÇÃO 02: Em atenção a AV. 1 da matrícula do imóvel, 50% da propriedade (1.210,00 hectares) está gravada como reserva legal de utilização limitada, conforme o Código Florestal. Qualquer exploração dessa área só pode ocorrer com autorização expressa do IBAMA. Além disso, a destinação dessa reserva não pode ser alterada, mesmo em caso de transmissão ou desmembramento do imóvel.

AVALIAÇÃO: R\$ 25.320.000,00 (vinte e cinco milhões e trezentos e vinte mil reais), em 14 de abril de 2023.

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 27.243.770,56 (vinte e sete milhões duzentos e quarenta e três mil setecentos e setenta reais e cinquenta e seis centavos), em 21 de março de 2025.

LANCE MÍNIMO: R\$ 19.070.639,40 (dezenove milhões setenta mil seiscentos e trinta e nove reais e quarenta centavos).

LOCALIZAÇÃO: Fazenda 3 Meninos, estrada via Sape, KM 05 – Apiacás/MT, 78595-000.

| | | | | |
|---------------------------------|-------------|---|-------------------------------|--|
| Matrícula Imobiliária nº | | 2.392 – Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Apiacás /MT | | |
| Incrá nº | | 901.113.119.024-1. | | |
| Ônus | | | | |
| Averbação/Registro | Data | Ato | Processo | Beneficiário |
| Av. 3 | 26/05/2014 | Hipoteca | - | BANCO DO BRASIL S/A |
| Av. 4 | 26/05/2014 | Hipoteca | - | BANCO DO BRASIL S/A |
| Av. 5 | 27/03/2017 | Ajuizamento de Ação - Execução de Título Extrajudicial | - | GUSTAVO CARDOSO ASSESSORIA JURIDICA – ADVOGADOS ASSOSSIADOS E GUSTAVO TOSTES CARDOSO |
| R-6 | 19/08/2019 | Penhora | 4833-89.2016.8.11.0011 | BANCO DO BRASIL S/A |
| R-7 | 18/08/2020 | Penhora | 461-97.2016.8.11.0011 | BANCO DO BRASIL S/A |
| Av. 8 | 28/09/2021 | Ajuizamento de Ação - Ação de Execução | 0002142- 66.2006.8.11.0007 | JAIR JANTORNO JUNIOR; MARCUS SID PEREIRA |
| R-9 | 05/08/2022 | Penhora Exequenda | 0001807- 83.2016.8.11.0011 | BANCO DO BRASIL S/A |

PRORROGAÇÃO: O Leilão prosseguirá no dia útil imediato, até o mesmo horário previsto, independentemente de novo Edital, se for ultrapassado o horário de expediente forense (art. 900 do CPC). Nesse mesmo período, havendo instabilidades técnicas pelo ou motivos que prejudiquem o encerramento do Leilão, a Praça poderá ser prorrogada prazo necessário para garantir igualdade de condições aos licitantes. No período de 24 horas posteriores ao término da praça poderão ser recebidas ofertas na modalidade de “Repasse”, com mesmas condições de 2ª Praça.

CONDIÇÕES DE LANCES E PROPOSTAS: Caso não haja lance para pagamento à vista nas praças realizadas, serão admitidas propostas de arrematação parcelada, exclusivamente por meio dos sítios www.balbinoleiloes.com.br/www.balbinosleiloes.com.br (nos termos do Art. 22, parágrafo único, da Resolução nº 236/2016, CNJ). Em caso de imóveis e veículos, o pagamento poderá ser parcelado, conforme art. 895 do CPC. O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, sendo as prestações mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 1.000,00 cada. Ao valor de cada parcela, será acrescido de índice de correção monetária, garantida a integralização do lance por hipoteca judicial sobre o próprio bem, no caso de imóveis, ou mediante apresentação de caução idônea no caso de veículos (exemplo de caução idônea: seguro garantia, fiança bancária, imóvel em nome do arrematante ou de terceiro, com valor declarado igual ou superior a 03 (três) vezes o valor da arrematação), caução esta condicionada à aceitação pelo juízo. Não sendo aceita a caução idônea pelo juiz, o arrematante poderá efetuar o pagamento da arrematação à vista, ou manter o pedido de parcelamento, porém terá a posse do bem postergada para após a quitação do lance ofertado. No caso de atraso de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, autorizando o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos do processo em que se deu a arrematação. Em qualquer caso, será imposta a perda da caução em favor do exequente, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos. OBS.: Lances à vista sempre terão preferência, bastando igualar-se ao último lance ofertado, o que não interfere na continuidade da disputa.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial (<https://siscondj-dj.tjmt.jus.br/portalsiscondj/pages/guia/publica/>), respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC). 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 (895, § 4º, do CPC). Ainda, se o exequente arrematar o bem, e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa deste (artigo 892, §1º, CPC).

VISITAÇÃO: Para obtenção de descrição detalhada do imóvel, fica o Leiloeiro ou funcionário por este indicado, autorizado a diligenciar até o local do bem para vistoria e realização de fotos, acompanhado ou não de interessados (artigo 7º do Provimento CSM nº 1625/2009).

PREFERÊNCIA NA AQUISIÇÃO: Havendo mais de um pretendente, e em igualdade de oferta, terão preferência na aquisição dos bens, o devedor ou seu cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, e os coproprietários (artigos 892, § 2º e 843, § 1º CPC).

COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão devida ao Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 7 da Resolução 236/2016 – CNJ), que será efetuada pelo arrematante no prazo de 24 horas da realização do leilão, em conta fornecida via e-mail após o encerramento do leilão eletrônico. Em caso de adjudicação, a comissão será de 2,5% (dois e meio por cento) sobre o valor da avaliação e será paga pelo adjudicante.

QUOTA-PARTE: Nos termos do Art. 843, do CPC/2015, 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. É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

INADIMPLEMENTO: Caso não efetuado no prazo estipulado, o depósito da oferta e/ou o pagamento da comissão do leiloeiro, este comunicará o MM. Juízo responsável, que apreciará os lances imediatamente anteriores, ora sem prejuízo da aplicação de sanção prevista no art. 897 do CPC, ao arrematante remisso. 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 serem formulados nos autos da execução, em que se deu a arrematação. (Art. 895, §5º do CPC).

CANCELAMENTO DO LEILÃO: Caso reste suspenso o leilão em decorrência de pagamento, parcelamento, suspensão, remissão ou acordo, responderá o executado pelas despesas dos Leiloeiros, que arbitro em 2,5% (dois e meio por cento) do valor da avaliação.

LANCES: Havendo lances nos 03 (três) minutos antecedentes ao horário de encerramento do leilão, haverá prorrogação de seu fechamento por igual período de tempo, visando manifestação de outros eventuais licitantes (arts. 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). Os arrematantes ficam cientes desde já que não sendo efetuado o depósito da oferta com o respectivo valor acrescidos da comissão do Leiloeiro em até 24 horas, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo (Pena de sofrer as penalidades legais,

conforme Artigo 335 de Código Penal), informando também os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil).

VENDA EM CARÁTER “AD CORPUS”: 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 (artigo 18 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

DÉBITOS: O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários, conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência, conforme art. 908, parágrafo 1º, do CPC.

HIPOTECA: Eventual gravame de hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1.499, VI do Código Civil).

ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo Juiz, pelo Arrematante e pelo Leiloeiro Oficial, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (art. 903 caput, do CPC). Tratando-se de leilão eletrônico, o Leiloeiro Oficial poderá assinar o auto pelo arrematante, desde que autorizado por procuração. O Leiloeiro Público Oficial não se enquadra na condição de fornecedor, intermediador, ou comerciante, sendo mero mandatário, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios, defeitos ocultos ou não no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações troca, consertos, conformidade com a resolução nº 236 de 13/07/2016 do CNJ.

VENDA DIRETA: Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a venda direta, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas para o 2º leilão, inclusive os preços mínimos. O prazo da venda direta é de 90 (noventa) dias, sendo fechada em ciclos de 15 dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final, aplicando-se por analogia o artigo 880 do CPC c/c art. 375 da Consolidação Normativa da Corregedoria Regional do TRF da 4ª Região, aprovada pelo Provimento nº 62, de 13/06/2017.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Através do e-mail: contato@balbinoleiloes.com.br, ou telefones, Fixo e Whatsapp: (11) 3181-6102.

A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (Art. 889, parágrafo único, do CPC). Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

CONDIÇÕES GERAIS: O Leiloeiro Público Oficial, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados. Ainda, não se enquadra na condição de fornecedor, intermediário, ou comerciante, sendo mero mandatário, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil

Brasileiro. Este edital está em conformidade com a resolução nº 236 de 13/07/2016 do CNJ.

Os licitantes deverão acompanhar a realização do leilão, permanecendo a qualquer tempo em condições de serem contatados pelo Leiloeiro Oficial para qualquer tipo de informação que se faça necessária. Eventual prejuízo causado pela impossibilidade de contato ou falta de respostas do licitante, principalmente quando este não responder prontamente aos contatos do Leiloeiro Oficial, serão de responsabilidade unicamente do próprio licitante.

INTIMAÇÃO: Fica, desde logo, intimado o executado: **GERSON CLEMENTINO DA SILVA - CPF: 078.564.901-87**; bem como os interessados: **CARMEM IVONE BARBOSA DA SILVA - CPF 594.155.681-00, GERSON CLEMENTINO DA SILVA JUNIOR (CPF: 697.697.371-00), GUSTAVO CARDOSO ASSESSORIA JURIDICA - ADVOGADOS ASSOSSIADOS E GUSTAVO TOSTES CARDOSO - CNPJ: DESCONHECIDO; JAIR JANTORNO JUNIOR - RG 421.138/SSP/ES; e MARCUS SID PEREIRA - CPF: 001.798.447-50**; coproprietários; proprietário de terreno e/ou titular de: usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor; União, Estado e Município no caso de bem tombado, das datas acima, se porventura 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 contidas no § 1º do art. 903 do CPC será de 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. O Leiloeiro, por ocasião do leilão, fica desde já, desobrigado a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados. Publicado e afixado no local de costume, na sede do Órgão, bem como no sítio eletrônico: www.balbinoleiloes.com.br/www.balbinosleiloes.com.br.

Mirassol D'Oeste/MT, 21 de março de 2025.

Dr. JULIANO HERMONT HERMES DA SILVA
JUIZ DE DIREITO