



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
2ª VARA CÍVEL DE RONDONÓPOLIS
Rua Barão do Rio Branco, nº 2.299, CEP: 78710-100
Fone: (66) 3410-6100

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

Excelentíssimo(a) Senhor(a) Doutor(a) Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível de Rondonópolis 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. 0000157-84.2000.8.11.0003

CLASSE: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

EXEQUENTE(S): JACQUELINE BORGES DE PAULA - CPF: 378.065.991-34; JANAINA DE FRANÇA BORGES - CPF: 424.346.531-20; LATICINIO DO VALE LTDA ME - ME - CNPJ: 00.747.432/0001-60 e BORGES FARIA E FRANÇA BORGES LTDA. – CNPJ 00.747.432/0001-60

EXECUTADO(S): GERALDINA PEREIRA REZENDE - CPF: 655.015.511-87 e GILBERTO LUIZ DE REZENDE - CPF: 079.510.861-34.

INTERESSADOS: JOAQUIM RODRIGUES DO VALE – CPF 003.677.291-72; DINAIR PARREIRA DO VALE – CPF 440.404.661-87 e UNIÃO FEDERAL – CNPJ 26.994.558/0001-23.

DATAS: 1º Leilão terá início no dia **23 de maio de 2025, às 13:00 horas**, não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão, às 16:00 horas do mesmo dia**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) da avaliação **para os dois leilões**, 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 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 www.balbinoleiloes.com.br/www.balbinosleiloes.com.br.

DÉBITOS DA AÇÃO: R\$ 2.627.818,40 (dois milhões seiscentos e vinte e sete mil oitocentos e dezoito reais e quarenta centavos) em 19/09/2022.

1. DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Uma casa Residencial do tipo RP-03, com a, área construída de 97,00m² sob nº 08, contendo Sala, 03 quartos, banheiro, cozinha e varanda, e seu respectivo terreno sob nº 08 de quadra nº 14, do loteamento "PARQUE SAGRADA FAMÍLIA", com a área total de 360,00m², com os seguintes limites medidos e confrontações: 12,00 metros de frente para a R. W1; 12,00 metros de fundos para o lote 21; 30,00 metros do lado direito para o lote nº 09; 30,00 metros do lado esquerdo para o lote 07.

OBSERVAÇÃO: Foi edificado uma obra com 97,00 m², contendo sala, 03 quartos, banheiro, cozinha e varanda. Nos fundos um galpão. – Conforme Avaliação ID 95882090.

AValiação: R\$ 589.344,99 (quinhentos e oitenta e nove mil, trezentos e quarenta e quatro reais e noventa e nove centavos), em 02 de maio de 2024.

AValiação ATUALIZADA: R\$ 607.859,73 (seiscentos e sete mil oitocentos e cinquenta e nove reais e setenta e três centavos), em 13 de março de 2025.

LANCE MÍNIMO: R\$ 303.929,86 (trezentos e três mil novecentos e vinte e nove reais e oitenta e seis centavos).

LOCALIZAÇÃO: Avenida Governador Júlio José Campos, nº 162, Parque Sagrada Família, CEP 78-735-330.

Matrícula Imobiliária nº			26.951 – Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Rondonópolis/MT	
Inscrição Cadastral nº			422169	
Ônus				
Averbação/ Registro	Data	Ato	Processo	Beneficiário
R. 10	04/12/2006	PENHORA	601/2006	JOAQUIM RODRIGUES DO VALE – CPF 003.677.291-72 e DINAIR PARREIRA DO VALE – CPF 440.404.661-87
AV. 11	10/10/2014	INDISPONIBILIDADE	0004356-43.2014.4.01.3602	UNIÃO FEDERAL – CNPJ 26.994.558/0001-23
AV. 13	26/02/2018	AJUIZAMENTO DE AÇÃO	0000157-84.2000.8.11.0003	JACQUELINE BORGES DE PAULA – CPF 378.065.991-34, JANAINA DE FRANÇA BORGES – CPF 424.346.531-20 e BORGES FARIA E FRANÇA BORGES LTDA. – CNPJ 00.747.432/0001-60
R. 14	20/03/2020	PENHORA EXEQUENDA	0000157-84.2000.8.11.0003	JACQUELINE BORGES DE PAULA – CPF 378.065.991-34, JANAINA DE FRANÇA BORGES – CPF 424.346.531-20 e BORGES FARIA E FRANÇA BORGES LTDA. – CNPJ 00.747.432/0001-60

2. DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Uma área de terrenos para construção com 400,00m² (quatrocentos metros quadrados), constituído pelo lote nº 11 da quadra nº 13, situada na zona urbana desta cidade, no loteamento denominado "VILA OLGA MARIA", medindo 20,00 metros de frente, por igual dimensão de largura na linha de fundos, por 20,00 metros de extensão de ambos os lados, dentro dos seguintes limites e confrontações: Frente para a Rua Maria Idalina; pelo lado direito, fazendo esquina com a Rua Vertes; pelo lado esquerdo com o lote nº 10; e aos fundos com o lote nº 12.

AVALIAÇÃO: R\$ 146.880,00 (cento e quarenta e seis mil oitocentos e oitenta reais), em 02 de maio de 2024.

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 151.494,35 (cento e cinquenta e um mil quatrocentos e noventa e quatro reais e trinta e cinco centavos), em 12 de março de 2025.

LANCE MÍNIMO: R\$ 75.747,17 (setenta e cinco mil setecentos e quarenta e sete reais e dezessete centavos).

LOCALIZAÇÃO: Rua Maria Idalina, nº 63, Vila Olga Maria, CEP 78-725-070.

Matrícula Imobiliária nº			21.576 – Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Rondonópolis/MT	
Inscrição Cadastral nº			0391115	
Ônus				
Averbação/ Registro	Data	Ato	Processo	Beneficiário
R. 05	04/12/2006	PENHORA	601/2006	JOAQUIM RODRIGUES DO VALE – CPF 003.677.291-72 e DINAIR PARREIRA DO VALE – CPF 440.404.661-87
AV. 06	10/10/2014	INDISPONIBILIDADE	0004356-43.2014.4.01.3602	UNIÃO FEDERAL – CNPJ 26.994.558/0001-23
AV. 07	26/02/2018	AJUIZAMENTO DE AÇÃO	0000157-84.2000.8.11.0003	JACQUELINE BORGES DE PAULA – CPF 378.065.991-34, JANAINA DE FRANÇA BORGES – CPF 424.346.531-20 e BORGES FARIA E FRANÇA BORGES LTDA. – CNPJ 00.747.432/0001-60
R. 08	20/03/2020	PENHORA EXEQUENDA	0000157-84.2000.8.11.0003	JACQUELINE BORGES DE PAULA – CPF 378.065.991-34, JANAINA DE FRANÇA BORGES – CPF 424.346.531-20 e BORGES FARIA E FRANÇA BORGES LTDA. – CNPJ 00.747.432/0001-60

3. DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Um lote de terreno para construção, sob nº 01 da quadra nº 66; situado no loteamento PARQUE SAGRADA FAMILIA, zona urbana desta cidade, com a área de 563,04 Mts², dentro dos seguintes limites, medidas e confrontações: Frente para a Av. W-5 com a Rua A-2, medindo 24,40 metros; pelo lado direito com a Avenida W-5, medindo 13,41 metros; pelo lado esquerdo com a Rua A-2, medindo 13,41 metros, e fundos com os lotes nºs 2 e 19, medindo 19,59 + 19,59 metros.

OBSERVAÇÃO: Foi edificado uma obra residencial com 218,22 m² (conforme BCI) de alvenaria, dividida por uma garagem, uma cozinha, uma sala jantar, uma sala estar, duas suítes, um quarto, um banheiro social, um closet, uma área de serviço, uma piscina, uma

edícula com um quarto e banheiro. A edificação possui laje, telhado de ferro e telha de zinco. - Conforme Avaliação ID 95882088

AVALIAÇÃO: R\$ 1.048.724,24 (um milhão quarenta e oito mil setecentos e vinte e quatro reais e vinte e quatro centavos), em 02 de maio de 2024.

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 1.081.670,75 (um milhão oitenta e um mil seiscentos e setenta reais e setenta e cinco centavos), em 13 de março de 2025.

LANCE MÍNIMO: R\$ 540.835,37 (quinhentos e quarenta mil oitocentos e trinta e cinco reais e trinta e sete centavos).

LOCALIZAÇÃO: Rua Jacarandás, nº 1389, Parque Sagrada Família, CEP 78.735-267.

Matrícula Imobiliária nº			25.626 – Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Rondonópolis/MT	
Inscrição Cadastral			431621	
Ônus				
Averbação/ Registro	Data	Ato	Processo	Beneficiário
R. 08	04/12/2006	PENHORA	601/2006	JOAQUIM RODRIGUES DO VALE – CPF 003.677.291-72 e DINAIR PARREIRA DO VALE – CPF 440.404.661-87
AV. 09	10/10/2014	INDISPONIBILIDADE	0004356-43.2014.4.01.3602	UNIÃO FEDERAL – CNPJ 26.994.558/0001-23
AV. 10	26/02/2018	AJUIZAMENTO DE AÇÃO	0000157-84.2000.8.11.0003	JACQUELINE BORGES DE PAULA – CPF 378.065.991-34, JANAINA DE FRANÇA BORGES – CPF 424.346.531-20 e BORGES FARIA E FRANÇA BORGES LTDA. – CNPJ 00.747.432/0001-60
R. 11	20/03/2020	PENHORA EXEQUENDA	0000157-84.2000.8.11.0003	JACQUELINE BORGES DE PAULA – CPF 378.065.991-34, JANAINA DE FRANÇA BORGES – CPF 424.346.531-20 e BORGES FARIA E FRANÇA BORGES LTDA. – CNPJ 00.747.432/0001-60

4. DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Uma área de terreno para construção, parte do lote nº 16 da quadra nº109 situada no loteamento "VILA AURORA", zona urbana desta cidade, com 400,00 M2 (Quatrocentos metros quadrados), medindo 10,00 metros de frente e igual dimensão na linha dos fundos, por 40,00 metros de ambos os lados dentro dos seguintes limites e confrontações :- Frente para a Rua nº 15; pelo lado direito com parte do mesmo lote nº 16; pelo lado esquerdo com o lote nº 15 e aos fundos com parte do lote nº 03.

OBSERVAÇÃO: Foi edificado uma obra residencial com 191,98 m² (conforme BCI) de alvenaria, dividida em uma área frontal, sala, cozinha, suíte, dois quartos, banheiro e área de serviço. A edificação possui piso cerâmico antigo, laje, forro de madeira, telhado com madeira e telha cerâmica. Portas de madeira e venezianas. A edificação é antiga e de baixo padrão. – Conforme Avaliação ID 95882491.

AVALIAÇÃO: R\$ 421.041,25 (quatrocentos e vinte e um mil quarenta e um reais e vinte e cinco centavos), em 02 de maio de 2024.

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 434.268,60 (quatrocentos e trinta e quatro mil duzentos e sessenta e oito reais e sessenta centavos), em 13 de março de 2025.

LANCE MÍNIMO: R\$ 217.134,30 (duzentos e dezessete mil cento e trinta e quatro reais e trinta centavos).

LOCALIZAÇÃO: Avenida Joaquim de Oliveira, nº 1808, Vila Aurora II, CEP 78.740-124.

Matrícula Imobiliária nº			23.155 – Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Rondonópolis/MT	
Inscrição Cadastral nº			556432	
Ônus				
Averbação/ Registro	Data	Ato	Processo	Beneficiário
R. 10	04/12/2006	PENHORA	601/2006	JOAQUIM RODRIGUES DO VALE – CPF 003.677.291-72 e DINAIR PARREIRA DO VALE – CPF 440.404.661-87
AV. 11	10/10/2014	INDISPONIBILIDADE	0004356-43.2014.4.01.3602	UNIÃO FEDERAL – CNPJ 26.994.558/0001-23
AV. 12	26/02/2018	AJUIZAMENTO DE AÇÃO	0000157-84.2000.8.11.0003	JACQUELINE BORGES DE PAULA – CPF 378.065.991-34, JANAINA DE FRANÇA BORGES – CPF 424.346.531-20 e BORGES FARIA E FRANÇA BORGES LTDA. – CNPJ 00.747.432/0001-60
R. 13	20/03/2020	PENHORA EXEQUENDA	0000157-84.2000.8.11.0003	JACQUELINE BORGES DE PAULA – CPF 378.065.991-34, JANAINA DE FRANÇA BORGES – CPF 424.346.531-20 e BORGES FARIA E FRANÇA BORGES LTDA. – CNPJ 00.747.432/0001-60

5. DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Uma área de terreno para construção de formato regular, com 1.222,50m², resultante do remembramento dos lotes 13 e 14 da quadra 09, caracterizada de lote nº 13/14 da quadra nº 09, situada no loteamento "JARDIM MATO GROSSO", zona urbana desta cidade, dentro dos seguintes limites, medidas e confrontações: Frente para a rua Otávio Pitaluga com 31,30 metros; pelo lado direito para o lote nº 12, com 50,00 metros; pelo lado esquerdo com os lotes nº 15 e parte do lote nº 17 da quadra 09 do loteamento Jardim Mato Grosso Prolongamento com 51,90 metros e fundos para o lote 11B com 17,60 metros.

OBSERVAÇÃO: Foi edificado uma obra residencial com 486,97 m² (conforme BCI). – Conforme Avaliação ID 155133101.

AVALIAÇÃO: R\$ 1.572.487,34 (um milhão quinhentos e setenta e dois mil quatrocentos e oitenta e sete reais e trinta e quatro centavos), em 02 de maio de 2024.

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 1.621.888,29 (um milhão seiscentos e vinte e um mil oitocentos e oitenta e oito reais e vinte e nove centavos), em 13 de março de 2025.

LANCE MÍNIMO: R\$ 810.944,14 (oitocentos e dez mil novecentos e quarenta e quatro reais e quatorze centavos).

LOCALIZAÇÃO: Rua Otavio Pitaluga, nº 1483, Jardim Mato Grosso, CEP 78.740-375.

Matrícula Imobiliária nº			66.954 – Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Rondonópolis/MT	
Inscrição Cadastral			56596	
Ônus				
Averbação/ Registro	Data	Ato	Processo	Beneficiário
R. 04	04/12/2006	PENHORA	601/2006	JOAQUIM RODRIGUES DO VALE – CPF 003.677.291-72 e DINAIR PARREIRA DO VALE – CPF 440.404.661-87
AV. 05	10/10/2014	INDISPONIBILIDADE	0004356-43.2014.4.01.3602	UNIÃO FEDERAL – CNPJ 26.994.558/0001-23
AV. 07	26/02/2018	AJUIZAMENTO DE AÇÃO	0000157-84.2000.8.11.0003	JACQUELINE BORGES DE PAULA – CPF 378.065.991-34, JANAINA DE FRANÇA BORGES – CPF 424.346.531-20 e BORGES FARIA E FRANÇA BORGES LTDA. – CNPJ 00.747.432/0001-60
R. 08	20/03/2020	PENHORA EXEQUENDA	0000157-84.2000.8.11.0003	JACQUELINE BORGES DE PAULA – CPF 378.065.991-34, JANAINA DE FRANÇA BORGES – CPF 424.346.531-20 e BORGES FARIA E FRANÇA BORGES LTDA. – CNPJ 00.747.432/0001-60

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 ou motivos que prejudiquem o encerramento do Leilão, a Praça poderá ser prorrogada pelo 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). Para efetivação, será necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses. O saldo devedor será garantido por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. Havendo mais de uma proposta, todas serão destinadas a apreciação do MM. Juízo da causa, prevalecendo a de maior valor, ou melhores condições (artigo 891, parágrafo único; e artigo 895, §§ 1º ao 8º, todos do CPC). O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar proposta aos leiloeiros: I) Até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação. II) Até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil, sendo entrada de 25% a ser comprovada em dois dias úteis e vencendo-se a primeira das demais parcelas em 30 dias após o respectivo leilão, corrigidas pela Taxa SELIC, a serem depositadas mediante guia própria e de forma vinculada à execução. Fica ciente o arrematante que, nos termos do parágrafo 1º, artigo 895 do NCPD, no caso de arrematação com pagamento parcelado de bem imóvel, este ficará hipotecado como forma de garantia da execução, até o pagamento da última parcela. A arrematação será subordinada à cláusula resolutiva expressa, constando da carta, de forma que será

resolvida no caso de inadimplemento de qualquer das parcelas, restabelecendo-se a propriedade do executado ou terceiro garantidor. 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, como indenização pelo retardamento da execução.

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 6% (seis 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. Caso reste suspenso o leilão em decorrência de pagamento ou parcelamento, responderá o executado pelas despesas dos Leiloeiros, que arbitro em 2,5% do valor da avaliação.

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).

DESPESAS: Eventuais despesas relativas à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados, correrão por conta do arrematante (artigo 29 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

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 lances 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 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, intimados os executados: **GERALDINA PEREIRA REZENDE - CPF: 655.015.511-87 e GILBERTO LUIZ DE REZENDE - CPF: 079.510.861-34;** bem como os interessados: **JOAQUIM RODRIGUES DO VALE – CPF 003.677.291-72; DINAIR PARREIRA DO VALE – CPF 440.404.661-87 e UNIÃO FEDERAL – CNPJ 26.994.558/0001-23,** 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.

Rondonópolis /MT, 13 de março de 2025.

Dr. CLÁUDIO DEODATO RODRIGUES PEREIRA
JUIZ DE DIREITO