



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
VARA ESPECIALIZADA EM AÇÕES COLETIVAS DA
COMARCA CUIABÁ

Avenida Desembargador Milton Figueiredo Ferreira Mendes,
S/N, CEP: 78049-905
Fone: (65) 3648-6001

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

Excelentíssimo(a) Senhor(a) Doutor(a) Juiz(a) de Direito da Vara Especializada em Ações Coletivas da Comarca de Cuiabá 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 da plataforma eletrônica www.balbinoleiloes.com.br homologada 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. 0000505-61.1995.8.11.0041

CLASSE: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

EXEQUENTE: MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MATO GROSSO - CNPJ: 14.921.092/0001-57

EXECUTADO: VALDECIR FELTRIN - CPF: 079.181.781-49

DATAS: 1ª Praça terá início no dia **23 de junho de 2025, às 13:00 horas, e encerramento no dia 26 de junho de 2025, às 13:00 horas**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação atualizada; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação atualizada, seguir-se-á sem interrupção a **2ª Praça**, com encerramento no dia **01 de julho de 2025, às 15:00 horas**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) da avaliação atualizada, 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 da plataforma eletrônica www.balbinoleiloes.com.br.

DÉBITOS DA AÇÃO: R\$ 2.167.567,89 (dois milhões cento e sessenta e sete mil quinhentos e sessenta e sete reais e oitenta e nove centavos) em 28/09/2022.

1. **Descrição do imóvel:** Imóvel rural com a área de 1.652,00 ha (hum mil seiscentos cinquenta e dois hectares) denominado Fazenda Cajamar situado neste município dentro dos seguintes limites e confrontações: Pela frente fazendo face com o Córrego Fundo a partir da barra e subindo o mesmo córrego onde mede 3.180 metros dai aproxima-se em direção nordeste onde mede 520 metros, deste marco e paralelamente ao Córrego Fundo onde mede 450 metros, deste marco voltando novamente em direção do Córrego Fundo onde mede 450 metros e subindo novamente o Córrego Fundo onde mede 1687 metros pelo lado esquerdo fazendo face com terceiros onde mede 1.800 metros e deste marco subindo o Córrego Morena onde mede 1.274 metros e em fim deste marco para nordeste fazendo face com terceiros, onde mede 1.580 metros; pelos fundos fazendo face com terceiros e descendo Córrego Bugiu e em seguida o Córrego Morena grande, onde mede 6.574 metros pelo lado direito fazendo dace com o Ribeirão Aguassu onde mede 3.560 metros que conforme memorial e planta assinados por Francisco de Borges Santos – CREA 251/D-14ª Região tem mais propriamente os seguintes limites: Ao norte com a Fazenda Paraíso de propriedade do Sr. José Silvino Moreira, tendo como linha com a 10ª linha-MP-X-MP-XI com 4.075 metros ao rumo magnético de 66° 15' SE; ao sul com Córrego Fundo, 1ª Linha MP-I-MP-II com 3.127 metros ao rumo magnético de 27°38' NW, com a propriedade de Cirilo M. da Cruz, pelas linhas 2ª, 3ª e 4ª, com os rumos magnéticos e distancias de 47° 30' NE-500 metros 33°00' NW-500 metros e 48°00' SW-520 metros respectivamente e finalmente com outro trecho do Córrego Fundo a partir da Cabeceira; ao leste com trecho do Córrego Bugiu linha 11ª -MP-XI-MP-XII com 504 metros de distancia ao rumo de 15°40' SW com a propriedade de D. Cristina pelas linhas 12ª, 13ª-MP-XII-MP-XII, MP-XIV de rumos e distancias: 68° 30' e 645 metros, 51°00' SE e 1.660 metros respectivamente. Finalmente pelo trecho do Córrego Morena Grande compreendido entre a barra deste córrego com o Córrego Moreninha e a barra do Córrego Morena Grande com o Rio Aguassu; representado 14ª linha-MP-XIV-MP-XV com 879 metros ao rumo magnético de 30°20' SE. Ao oeste com as terras de propriedade do Sr. Ladislau pelas linhas 6ª e 7ª -MP-VI-MP-VII - MP-VIII de rumos' distancias 19°15' NE, com 1.800 metros, 52°00' NW com 1.055 metros respectivamente com a propriedade do Sr. Armando Lanni Della' Quara, pelas linhas 8ª e 9ª -MP-VIII -MP-X de rumos e distâncias: 41°00' NW com 211 metros e 37°05' NE com 927 metros respectivamente. INCRA. 904 066 726 524 - área total: 1.652 ha – FMP 35,0 - Ex.76.

Observação: Consta no laudo de avaliação id. 141300908 que o imóvel possui (01) uma sede que também serve de casa para o caseiro; produção de vegetal de hortaliças (verduras), somente para subsistência do casal de caseiros na sede; (02) dois poços artesianos; energia elétrica; (01) um curral em mau estado de conservação, com (05) cinco divisórias para aproximadamente (400) quatrocentas cabeças de gado; além de várias divisões de pasto, cercadas com (05) cinco fios de arame liso.

Observação: Possui energia elétrica, fácil acesso, sendo que o imóvel da matrícula nº. 441 é cortada quase ao meio pela MT 241 que tem o projeto de ser asfaltada e está próximo das MT 020 (chapada dos Guimarães MT), MT 351 Distrito de Paraíso de Manso para Cuiabá. Nos imóveis principalmente no imóvel de matrícula 441, possui vários córregos e um rio que é o Aguaçu, porém não foi possível afirmar se perenes ou não. Sendo que os imóveis das matrículas 441, 11.199 e 17.666, são contíguos.

AVALIAÇÃO: R\$ 20.402.575,96 (vinte milhões quatrocentos e dois mil quinhentos e setenta e cinco reais e noventa e seis centavos), em 15 de fevereiro de 2024.

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 21.733.397,22 (vinte e um milhões setecentos e trinta e três mil trezentos e noventa e sete reais e vinte e dois centavos), em 26 de maio de 2025.

LANCE MÍNIMO: R\$ 10.866.698,61 (dez milhões oitocentos e sessenta e seis mil seiscentos e noventa e oito reais e sessenta e um centavos).

DÉBITO TRIBUTÁRIO: Em caso de débito tributário, este será sub-rogado no valor da arrematação, conforme dispõe artigo 130, do Código Tributário Nacional.

Matrícula Imobiliária nº		441 – CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ROSÁRIO OESTE - MT		
Inscrição Cadastral nº		904.066.726.524		
Ônus				
Averbação/Registro	Data	Ato	Processo	Credor
Av. 10	13/09/2004	Indisponibilidade	1995/627	MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MATO GROSSO (CNPJ: 14.921.092/0001-57)
R. 11	21/02/2005	Penhora	1995/475	MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MATO GROSSO (CNPJ: 14.921.092/0001-57)
Av. 13	01/08/2008	Indisponibilidade	2008/531	MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MATO GROSSO (CNPJ: 14.921.092/0001-57)
R. 14	27/08/2008	Penhora	1995/627	MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MATO GROSSO (CNPJ: 14.921.092/0001-57)
Av. 15	26/01/2009	Existência da Ação de Execução de Senteça	531/2008	MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MATO GROSSO (CNPJ: 14.921.092/0001-57)
R. 16	10/11/2011	Penhora	26837 - 2010/160	MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MATO GROSSO (CNPJ: 14.921.092/0001-57)
R. 17	26/12/2017	Penhora	3574-96.1998.811.0041	MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MATO GROSSO (CNPJ: 14.921.092/0001-57)

2. **Descrição do imóvel:** Imóvel rural parte da Fazenda Paraíso denominado "Fazenda Saudade do Matão" situado neste município, com área de 352,37 ha (trezentos e cinquenta. e dois hectares e trinta e sete ares) e as seguintes linhas divisórias: MP-I - MP-II: partindo do MP-I, situado a 1.627, 00 metros do MP-IV das terras de José Silvino Moreira na encosta do Morro Redondo, no campo o alinhamento seguiu margeando a cerca de arame liso de divisa com as terras de Ornei Imóveis SC Ltda, com rumo magnético de 66°15' NW; aos 413,00 metros o alinhamento entra na mata indo atravessar um Córrego aos 713,00 metros; aos 1.549,00 metros atravessa outro Córrego indo confrontar aos 1.973,00 metros com a Pedra Preta a mais ou menos 60,00 metros dentro da propriedade em uma campina; seguindo aos 2.018,00 metros o alinhamento atravessa o Córrego Móvito; entrando no campo a 2.313,00 metros e alcançando o MP-II a 2.448,00 metros; MP-II-MP-III: do segundo marco a divisa segue com o rumo magnético de 37°05' NE margeando a cerca de divisa com a propriedade da herbitécnica; aos 55,00 metros entra na mata indo atravessar Córrego e saindo no campo passa por uma porteira aos 1.000,00 metros que vai dar acesso a Fazenda Boa Esperança de propriedade da Herbitécnica; seguindo sob um morro de pedra aos 1.080,00 metros indo alcançar o MP-III aos 1.300,00 metros; MP-III-MP-V: do 3º marco da linha divisória segue com rumo magnético de 69°12 SE pelo espigão do morro até descer e encontrar o MP-IV aos 644,00 metros no campo; MP-IV-MP-V: do 4º marco a divisa segue com rumo magnético de 83°10 SE, passando por um capão de mato sobre o terreno levemente ondulado vai alcançar aos 1.584,00 metros o MP-V; MP-V – MP-VI: do 5º marco o alinhamento segue com rumo magnético de 1°07'SE atravessando um Córrego aos 70,00 metros, entrando no mato e indo por dentro deste até o MP-VI aos 508,84 metros; MP-VI - MP-VII: do 6º marco o alinhamento prossegue com rumo magnético de 31°29'SW atravessando uma campina por 400,00 metros e entrando na mata novamente onde atravessa um Córrego por 3 vezes até encontrar o MP-VII aos 88590 metros; MP-VII - MP-I: do 7º marco o alinhamento segue com rumo magnético de 37°40'SW saindo do mato aos 189,00 metros passando pela cabeceira de um Córrego e indo alcançar o MP-I aos 425,00 metros; conforme memorial descritivo assinado por José Silvino Moreira Filho - CREA nº 3.951-D. INCRA nº 904 !1066 326 178 3-área total 2.592,0 ha-F.M.P. 20,0ha-mod. Fiscal 80,0-nº de mod. fiscais 9,72-Ex. 1.988 e Ofício Incri nº 1.205/90 de 30/05/90.

Observação: De acordo com a AV. 1 da matrícula nº 11.199, consta a existência de um termo assinado junto ao Instituto Brasileiro de Desenvolvimento Florestal, no qual o proprietário se compromete com a preservação das florestas ou de outra vegetação existente, ficando gravada como de utilização limitada uma área correspondente a 20% do imóvel.

Observação: Os imóveis de matrícula nº. 441, 11.199 e 17.666, são contíguos, porém somente o imóvel de matrícula nº. 441, possui energia elétrica e benfeitorias.

AVALIAÇÃO: R\$ 2.311.626,78 (dois milhões trezentos e onze mil seiscentos e vinte e seis reais e setenta e oito centavos), em 15 de fevereiro de 2024.

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 2.462.409,80 (dois milhões quatrocentos e sessenta e dois mil quatrocentos e nove reais e oitenta centavos), em 26 de maio de 2025.

LANCE MÍNIMO: R\$ 1.231.204,90 (um milhão duzentos e trinta e um mil duzentos e quatro reais e noventa centavos).

DÉBITO TRIBUTÁRIO: Em caso de débito tributário, este será sub-rogado no valor da arrematação, conforme dispõe artigo 130, do Código Tributário Nacional.

Matrícula Imobiliária nº		11199 – CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ROSÁRIO OESTE - MT		
Inscrição Cadastral nº		904.066.326.178		
Ônus				
Averbação/Registro	Data	Ato	Processo	Credor
Av. 04	13/09/2004	Indisponibilidade	1995/627	MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MATO GROSSO (CNPJ: 14.921.092/0001-57)
R. 05	21/02/2005	Penhora	1995/475	MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MATO GROSSO (CNPJ: 14.921.092/0001-57)
Av. 06	21/02/2005	Indisponibilidade	1995/475	MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MATO GROSSO (CNPJ: 14.921.092/0001-57)
Av. 07	01/08/2008	Indisponibilidade	2008/531	MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MATO GROSSO (CNPJ: 14.921.092/0001-57)
R. 08	27/08/2008	Penhora	1995/627	MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MATO GROSSO (CNPJ: 14.921.092/0001-57)
Av. 09	26/01/2009	Existência da Ação de Execução de Sentença	531/2008	MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MATO GROSSO (CNPJ: 14.921.092/0001-57)
R. 10	10/11/2011	Penhora	974-44.1994.811.0041	MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MATO GROSSO (CNPJ: 14.921.092/0001-57)
R. 11	26/12/2017	Penhora	3574-96.1998.811.0041	MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MATO GROSSO (CNPJ: 14.921.092/0001-57)

3. **Descrição do imóvel:** Imóvel rural parte da Fazenda Paraíso, situado no município de Rosário Oeste, Estado de Mato Grosso, com 522,2136 ha (quinhentos e vinte e dois hectares, vinte e um ares e trinta e seis centiares) e os seguintes limites e confrontações: MP1-MP2-do marco 1 o alinhamento segue com rumo magnético de 80°17'40"SE, distância de 675,58 metros. O MP1 está localizado nas divisas das

terras do Sr. Lupércio S. de Aquino e José Eduardo de Almeida, no cerrado próximo de uma estrada, a linha foi levantada por entre o cerrado, onde atravessamos uma voçoroca aos 350,00 metros. MP-2-MP-3-rumo magnético de 16°34'40"NE, distância de 462,90 metros. O MP2 se encontra na divisa da área remanescente com a área desmembrada, próxima a uma estrada, a linha foi levantada por entre o cerrado e atravessou uma garganta. MP-3-MP-4-rumo magnético de 12°02'40"NE, e medindo 305,5 metros. O MP-3 está localizado na divisa da área desmembrada, a linha foi levantada por entre o cerrado até chegarmos ao MP4. MP4-MP5-rumo magnético de 09°20'40"NE, e medindo 489,50 metros. O MP4 está situado na divisa das terras da área desmembrada com a área remanescente, saímos do MP4 caminhando por entre o cerrado até chegarmos ao MP5. MP5-MP6- rumo magnético de 45°36'40"NE, distância de 270,00 metros. O MP5 está localizado na divisa da área desmembrada com a área remanescente, saímos do MP5 caminhando por entre o cerrado até chegarmos ao MP6. MP6-MP7- rumo magnético de 33°41'40"NE, distância de 592,05 metros. O MP6 está situado na divisa da área remanescente, com a área desmembrada a linha levantada até chegarmos ao MP7, à beira da cerca de divisa do Sr. Valentino Carmo da Silva. MP7-MP8-rumo magnético de 67°55'00"SE, distância de 2.316,63 metros. O MP7 está localizado nas divisas das terras do Sr. José Silvino Moreira e do Sr. Valentino Carmo da Silva, a linha foi levantada seguindo a cerca de divisa passando aos 300,00 metros, por um morrote de pedra aos 1.800,00 metros por uma pequena serra até chegar ao MP8. MP8-MP9-rumo magnético de 37°05'00"NE, distância de 2.264,00 metros. O MP8 está localizado na divisa das terras da Fazenda Boa Esperança, a linha foi levantada seguindo cerca de divisa passando por morrote de pedra. MP9-MP10-rumo magnético de 69°12'00"SE, distância de 644,00 metros. O MP9 está localizado nas divisas das terras do Sr. Lupercio e Sr. José Eduardo. MP10-MP1-rumo magnético de 83°10'00"SE, distância de 1.584,00 metros. O MP10 está localizado nas divisas das terras do Sr. Lupercio e Sr. José Eduardo, a linha foi levantada paralela à cerca de arame até chegar ao MP1; conforme planta e memorial descritivo assinados por Juliano M. de Almeida-Engenheiro Agrônomo-CREA 9.044/D. CCIR-98/99-Nome do imóvel: Fazenda Paraíso do Matão-Código do imóvel: 904066 326178 3-Indicação para localização do imóvel est. Rio Manso Dist. Marzagão-Município sede do imóvel: Rosário Oeste-UF:MT-Área total 2.239,7 ha-Mod. Rural 31,7-N.º Mod. Rurais 30,01-Mod Fiscal 80-N.º Mod. Fiscais 27,99- F.M.P. 4,0-Nome do declarante: José Silvino Moreira. Certidão SRF/ME n.8 5.765.498-n.º do imóvel na Receita Federal 1.595.124-3-ARF/Rondonópolis/MT, de 24.10.2002

Observação: De acordo com a AV. 1 da matrícula nº 17.666, consta a existência de um termo assinado junto ao IBAMA/MT, no qual o proprietário se compromete com a preservação das florestas ou de outra vegetação existente, ficando gravada como de utilização limitada uma área correspondente a 20% do imóvel.

Observação: Os imóveis de matrícula nº. 441, 11.199 e 17.666, são contíguos, porém somente o imóvel de matrícula nº. 441, possui energia elétrica e benfeitorias.

AVALIAÇÃO: R\$ 3.425.839,15 (três milhões quatrocentos e vinte e cinco mil oitocentos e trinta e nove reais e quinze centavos), em 15 de fevereiro de 2024.

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 3.649.300,13 (três milhões seiscentos e quarenta e nove mil e trezentos reais e treze centavos), em 26 de maio de 2025.

LANCE MÍNIMO: R\$ 1.824.650,06 (um milhão oitocentos e vinte e quatro mil seiscentos e cinquenta reais e seis centavos).

DÉBITO TRIBUTÁRIO: Em caso de débito tributário, este será sub-rogado no valor da arrematação, conforme dispõe artigo 130, do Código Tributário Nacional.

Matrícula Imobiliária nº		17.666 - CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ROSÁRIO OESTE - MT		
Inscrição Cadastral nº		904.066.326.178		
Ônus				
Averbação/Registro	Data	Ato	Processo	Credor
Av. 03	13/09/2004	Indisponibilidade	1995/627	MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MATO GROSSO (CNPJ: 14.921.092/0001-57)
R. 04	21/02/2005	Penhora	1995/475	MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MATO GROSSO (CNPJ: 14.921.092/0001-57)
Av. 05	21/02/2005	Indisponibilidade	1995/475	MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MATO GROSSO (CNPJ: 14.921.092/0001-57)
Av. 06	01/08/2008	Indisponibilidade	2008/531	MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MATO GROSSO (CNPJ: 14.921.092/0001-57)
Av. 07	26/01/2009	Existência da Ação de Execução de Sentença	531/2008	MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MATO GROSSO (CNPJ: 14.921.092/0001-57)
R. 08	10/11/2011	Penhora	974-44.1994.811.0041	MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MATO GROSSO (CNPJ: 14.921.092/0001-57)
R. 09	26/12/2017	Penhora	3574-96.1998.811.0041	MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MATO GROSSO (CNPJ: 14.921.092/0001-57)

Observações gerais: Conforme o laudo de avaliação de ID nº 141300908, os imóveis encontram-se arrendados a pecuaristas da região, sendo utilizados para a criação de bovinos.

Localização: São três áreas contíguas localizadas na Rodovia MT 241, próximo ao Distrito de Marzagão, no Rio Aguaçú.

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 do sítio www.balbinoleiloes.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 sofrerá correção mensal pelo índice do IPCA – Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, e 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, no mínimo, 25%, podendo ser em porcentagem superior, de acordo com o ajustado com o leiloeiro, a ser comprovada em dois dias úteis e vencendo-se a primeira das demais parcelas em 30 dias após o respectivo leilão, corrigidas, a serem depositadas mediante guia própria e de forma vinculada à execução. 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 DOS LEILOEIROS: 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. Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 6º, do CPC/2015, a comissão do Leiloeiro será a este devida.

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).

DESISTÊNCIA: Inexistindo prévio motivo para desistência do arrematante, poderá ser configurado fraude em leilão. Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente (art. 186 e 927, do Código Civil, e art. 358 do Código Penal), ficando ainda obrigado a pagar a título de multa, o valor de 5% (cinco por cento) da arrematação, em favor do leiloeiro, sem prejuízo a demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa. Poderá ainda, o leiloeiro emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

CANCELAMENTO DO LEILÃO: I – Caso haja adjudicação, será devido ao Leiloeiro Oficial, o importe de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação do bem adjudicado, a ser pago pelo adjudicante; II – Havendo remição ou acordo, antes da realização do leilão, será devido ao Leiloeiro Oficial, o importe de 2% (dois vírgula por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pela parte que remiu ou que postulou o acordo; III – Será devido ao Leiloeiro Oficial, comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação em casos de acordo ou remição após a realização da alienação e arrematação do bem, conforme artigo 7º § 3 da Resolução 236/2016, a ser arcado pelo executado remidor. Os percentuais/valores acima, serão pagos a título de ressarcimento das despesas de publicação de edital, intimação das partes, remoção, guarda e conservação dos bens, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, valores esses a serem pagos pela parte executada. Se o Executado pagar a dívida na forma do artigo 826 do CPC, ou ainda, celebrar acordo, deverá apresentar até a hora e data designadas para o leilão, guia comprobatória do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto ao pagamento integral ou acordo, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado.

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 irrevogável, 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 60 (sessenta) dias, conforme 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 telefone fixo e WhatsApp: (11) 4020-1694.

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: **VALDECIR FELTRIN - CPF: 079.181.781-49** 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.

Cuiabá/MT, 26 de maio de 2025.

Dr. BRUNO D'OLIVEIRA MARQUES
JUIZ DE DIREITO