ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
1ª VARA DA COMARCA JACIARA
Avenida Zé de Bia, s/nº, Jardim
Aeroporto II, 78.820-000
Fone: (66) 3461-2464

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

Excelentíssimo(a) Senhor(a) Doutor(a) Juiz(a) de Direito da 1ª Vara da Comarca de Jaciara 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. 0000643-28.2012.8.11.0010
CLASSE: CARTA PRECATÓRIA CÍVEL
EXEQUENTE(S): GUILHERME JOAO RIETJENS - CPF: 345.541.570-91, ANTONIUS JOHANNES RIETJENS - CPF: 522.648.740-15, ALCINDO JORGE SCHINOCA - CPF: 720.846.188-00 e BANCO DO BRASIL S.A. - CNPJ: 00.000.000/0001-91
EXECUTADO(S): CESAR AUGUSTO BURTTET - CPF: 423.114.970-49
INTERESSADOS: MIRELLE BURTTET – CPF: 728.635.441-87, LIZAINE BASTOS MEDEIROS BURTTET – CPF: 928.160.370-53, LUCAS MEDEIROS BURTTET – CPF – 003.127.210-05, JORGE LUIS BURTTET – CPF: 158.147.340-00, CARLOS ALBERTO BURTTET – CPF: 147.137.210-34, ENEIDE LUCI BURTTET – CPF: 331.003.000-72, ERAI MAGGI SCHEFFER – CPF: 335.117.059-91, ELUSAMAR MAGGI SCHEFFER – CPF: 466.944.479-49, FERNANDO MAGGI SCHEFFER – CPF: 353.455.601-10, JOSÉ MARIA BORTOLI – CPF: 314.622.510-72, AGRO AMAZONIA PRODUTOS AGROPECUARIOS LTDA – CNPJ: desconhecido, BAYER CROPSCIENCE LTDA – CNPJ: desconhecido, SYNGENTA PROTECÇÃO DE CULTIVOS LTDA – CNPJ: desconhecido, UNIÃO – FAZENDA NACIONAL – CNPJ: 00.394.460/0001-41, FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS CRÉDITOS NÃO-PADRONIZADOS I – CNPJ: 36.672.404/0001-79, GALVANI INDUSTRIA COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA – CNPJ: desconhecido, ASSOCIAÇÃO DOS ADVOGADOS DO ANCO DO BRASIL ASABB – CNPJ: desconhecido, TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS VIII S/A – CNPJ: 36.699.663/0001-93; FERTILIZANTES HERINGER LTDA – CNPJ: desconhecido.

DATAS: 1º Leilão terá início no dia **01 de setembro de 2025, às 13:00 horas, e encerramento no dia 04 de setembro de dezembro 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 **19 de setembro de 2025, às 15:00 horas**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta 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 da plataforma eletrônica www.balbinoleiloes.com.br.

DÉBITOS DA AÇÃO: R$ 2.687.526,91 (dois milhões seiscentos e oitenta e sete mil quinhentos e vinte e seis reais e noventa e um centavos) em 16/05/2025.

1. **DESCRIÇÃO DO LOTE 1:** Fração ideal de 14% pertencente ao executado de uma área de terras de 153,4207 hectares remanescente da área de 273,9654 Hectares (duzentos e setenta e três hectares, noventa e seis ares e cinquenta e quatro centiares), destacada de uma área maior, constituindo-se no lote 02, denominada "FAZENDA CAMPEÃ II", situada neste Município e Comarca de Jaciara, Estado de Mato Grosso, dentro dos seguintes limites e confrontações: Parte do Marco-1, localizado junto à margem esquerda do Córrego Saia Branca, em ponto comum de divisa com a propriedade de César Augusto Burtett e Outros (Faz. Campeã III), e o imóvel em descrição, e está definido pela coordenada geográfica de Latitude 16º05'19" Sul e Longitude 55º11'04" Oeste, Elipsóide SAD 69, referida ao sistema de coordenada plana UTM 8.220.395,27m Norte e 694.175,29m Leste, referido ao meridiano central 57WGr. Daí segue pela margem esquerda do Córrego Saia Branca, com rumo verdadeiro resultante de 05º19'52" SE e 837,94m, até o M-2, serve como divisa natural a margem do Córrego Saia Branca, que do M-1 ao M-2, segue com rumo verdadeiro de 76º54'35"SW e 3.270,22m, até o M-3. Do M-2 ao M-3, confronta com a propriedade de César Augusto Burtett e Outros (Faz. Campeã I). Segue com rumo verdadeiro de 12º36'35" SW e 830,29m, até o M-4. Do M-3 ao M-4, confronta com a propriedade de Jorge Schinoca. Segue com rumo verdadeiro de 76º54'35" NE e 3.376,01m, até o M-1, ponto de partida. Encerra-se assim o perímetro.

OBSERVAÇÃO: Consta na matrícula do imóvel, na Av. 21, a averbação de cessão de créditos realizada pelo BANCO DO BRASIL S.A. a TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS VIII S/A.

AVALIAÇÃO REFERENTE A FRAÇÃO IDEAL DE 14%: R$ 249.155,22 (duzentos e quarenta e nove mil, cento e cinquenta e cinco reais e vinte e dois centavos), em 18 de maio de 2012.
AVALIAÇÃO ATUALIZADA REFERENTE A FRAÇÃO IDEAL DE 14%: R$ 524.216,68 (quinhentos e vinte e quatro mil, duzentos e dezesseis reais e sessenta e oito centavos), em julho de 2025.
LANCE MÍNIMO: R$ 262.108,34 (duzentos e sessenta e dois mil, cento e oito reais e trinta e quatro centavos).

Matrícula Imobiliária nº			11.492 – Cartório de Registro de Imóveis de Jaciara/MT	
Inscrição Cadastral nº			905.038.217.929	
Ônus				
Averbação/Registro	**Data**	**Ato**	**Processo**	**Credor**
R.2	07/02/2007	Penhora	179/06	GUILHERME JOÃO REITJENS E ANTONIUS JOHANNEA RIETJENS
-	27/02/2007	Hipoteca	-	BANCO DO BRASIL S/A
-	12/09/2023	Penhora	2007/13	FERTILIZANTES HERINGER LTDA
-	28/10/2013	Hipoteca	-	ERAI MAGGI SCHEFFER, ELUMAR MAGGI SCHEFFER, FERNANDO MAGGI SCHEFFER E JOSÉ MARIA BORTOLI
-	28/10/2013	Hipoteca	-	ERAI MAGGI SCHEFFER, ELUMAR MAGGI SCHEFFER, FERNANDO MAGGI SCHEFFER E JOSÉ MARIA BORTOLI
R.3	11/02/2015	Penhora	2783-03.2005.8.11.0003	AGRO AMAZONIA PRODUTOS AGROPECUARIOS LTDA
R.4	16/12/2015	Penhora	12824-58.2007.8.11.003	BAYER CROPSCIENCE LTDA
Av. 5	09/01/2018	Ação de Execução	1003068-56.2017.8.11.0003	ERAI MAGGI SCHEFFER, ELUMAR MAGGI SCHEFFER, FERNANDO MAGGI SCHEFFER E JOSÉ MARIA BORTOLI
R.2	13/09/2018	Penhora	4552-46.2005.8.11.0003	AGRO AMAZONIA PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA
R.3	26/11/2020	Penhora	1003068-56.2017.8.11.0003	ERAI MAGGI SCHEFFER, ELUMAR MAGGI SCHEFFER, FERNANDO MAGGI SCHEFFER E JOSÉ MARIA BORTOLI
Av. 4	30/03/2021	Indisponibilidade	00005477820175230131	-
-	06/07/2021	Penhora	5001973-87.2014.4.04.7105	UNIÃO – FAZENDA NACIONAL
Av. 18	31/03/2022	Penhora	0211047-37.2007.8.26.0100	GALVANI INDUSTRIA COMERCIO E SERVIÇOS LTDA
Av. 19	17/03/2023	Penhora	0012613-17.2010.8.11.0003	BANCO DO BRASIL S.A.
Av. 20	28/05/2024	Indisponibilidade	10030685620178110003	-

2. **DESCRIÇÃO DO LOTE 2:** Fração ideal de 14% pertencente ao executado de uma área de terras com 273,9654 Hectares (duzentos e setenta e três hectares, noventa e seis ares e cinquenta e quatro centiares), destacada de uma área maior, denominada e constituída no lote 03 “FAZENDA CAMPEÃ III”, situada neste Município e Comarca de Jaciara–MT, dentro dos seguintes limites e confrontações: Que parte do Marco–1, localizado junto à margem esquerda do Córrego Saia Branca, em ponto comum de divisa com a propriedade de César Augusto Burtett e Outros (Faz.Campeã IV), é o imóvel em descrição, está definido pela coordenada geográfica de Latitude 16º04’51” Sul e Longitude 55º11’01” Oeste, Elipsóide SAD 60, referida ao sistema de coordenada UTM 8.258,422m Norte e 694.281,72m Leste, referida ao meridiano central 57ºWGr. Daí segue pela margem esquerda do Córrego Saia Branca, à montante, com rumo verdadeiro resultante de 07º01’45”SW e 869,68m, até o M–2, localizado à margem do Córrego Saia Branca, que do M–1 ao M–2, serve como divisa natural; segue com rumo verdadeiro de 76º54’35”SW e 3.376,39m, até o M–3,

confronta com a propriedade de César Augusto Burtett e Outros (Faz.Campeã II). Segue com rumo verdadeiro de 12º36'35" NW e 816,64m, até o M–4. Do M–3 ao M–4, confronta com propriedade de Jorge Schinoca. Segue com rumo verdadeiro de 76º54'35" NE e 3.368,01m, até o M–1, encerrando o perímetro. Do M–4 ao M–1, confronta com a propriedade de César Augusto Burtett e Outros (Faz.Campeã IV).
AVALIAÇÃO REFERENTE A FRAÇÃO IDEAL DE 14%: R$ 444.919,80 (quatrocentos e quarenta e quatro mil, novecentos e dezenove reais e oitenta centavos), em 18 de maio de 2012
AVALIAÇÃO ATUALIZADA REFERENTE A FRAÇÃO IDEAL DE 14%: R$ 936,100,71 (novcentos e trinta e seis mil, cem reais e setenta e um centavos), em julho de 2025.
LANCE MÍNIMO: R$ 468.050,35 (quatrocentos e sessenta e oito mil, cinquenta reais e trinta e cinco centavos).

Matrícula Imobiliária nº			11.493 – Cartório de Registro de Imóveis de Jaciara/MT	
Inscrição Cadastral nº			9050380217929	
Ônus				
Averbação/Registro	**Data**	**Ato**	**Processo**	**Credor**
R.1	07/02/2007	Penhora	179/06	GUILHERME JOÃO REITJENS E ANTONIUS JOHANNEA RIETJENS
-	27/02/2007	Hipoteca	-	BANCO DO BRASIL S/A
-	27/02/2007	Hipoteca	-	BANCO DO BRASIL S/A
-	28/10/2013	Hipoteca	-	ERAI MAGGI SCHEFFER, ELUMAR MAGGI SCHEFFER, FERNANDO MAGGI SCHEFFER E JOSÉ MARIA BORTOLI
-	28/10/2013	Hipoteca	-	ERAI MAGGI SCHEFFER, ELUMAR MAGGI SCHEFFER, FERNANDO MAGGI SCHEFFER E JOSÉ MARIA BORTOLI
R.2	11/02/2015	Penhora	2783-03.2005.8.11.0003	AGRO AMAZONIA PRODUTOS AGROPECUARIOS LTDA
R.3	16/12/2015	Penhora	12824-58.2007.8.11.003	BAYER CROPSCIENCE LTDA
Av. 4	09/01/2018	Ação de Execução	1003068-56.2017.8.11.0003	ERAI MAGGI SCHEFFER, ELUMAR MAGGI SCHEFFER, FERNANDO MAGGI SCHEFFER E JOSÉ MARIA BORTOLI
R.2	13/09/2018	Penhora	4552-46.2005.8.11.0003	AGRO AMAZONIA PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA
R.3	07/11/2018	Arresto	160-53.2006.8.11.0092	SYNGENTA PROTECÇÃO DE CULTIVOS LTDA
R.5	26/11/2020	Penhora	1003068-56.2017.8.11.0003	ERAI MAGGI SCHEFFER, ELUMAR MAGGI SCHEFFER, FERNANDO MAGGI SCHEFFER E JOSÉ MARIA BORTOLI
Av. 4	30/03/2021	Indisponibilidade	00005477820175230131	-
-	06/07/2021	Penhora	5001973-87.2014.4.04.7105	UNIÃO – FAZENDA NACIONAL
Av. 20	31/03/2022	Penhora	0211047-37.2007.8.26.0100	GALVANI INDUSTRIA COMERCIO E SERVIÇOS LTDA
Av. 20	28/05/2024	Indisponibilidade	10030685620178110003	-

3. **DESCRIÇÃO DO LOTE 3:** Fração ideal de 14% pertencente ao executado de uma área

de terras com 273,9654 Hectares (duzentos e setenta e três hectares, noventa e seis ares e cinquenta e quatro centiares), destacada de uma área maior, constituindo-se no lote 04, denominada “FAZENDA CAMPEÃ IV”, situada neste Município e Comarca de Jaciara–MT, dentro dos seguintes limites e confrontações: Que parte do Marco-1, localizado junto à margem esquerda do Córrego Saia Branca, em ponto comum de divisa com a propriedade de César Augusto Burttet e Outros (Faz. Campeã V), e imóvel em descrição, e está definido pela coordenada geográfica: Latitude 16º04’26” Sul e Longitude 55º11’02” Oeste, Elipsóide SAD 60, Coordenada UTM 8.222.921,34m Norte e 694.257,10m Leste, referida ao meridiano central 57ºWGr. Segue pela margem esquerda do Córrego Saia Branca, à montante, com o rumo verdadeiro resultante de 01º50’54”DE e 763,31m, até o M-2, localizado junto à margem do mesmo Córrego Saia Branca, que do M-1 ao M-2, serve como divisa natural. Segue com o rumo verdadeiro de 76º54’35”SW e 3.668,69m até o M-3. Do M-2 ao M-3, confronta com a propriedade de César Augusto Burttet e Outros (Faz. Campeã IV), segue com o rumo verdadeiro de 12º36’35”NW e 748,69 até o M-4. Do M-3 ao M-4, confronta com a propriedade de Jorge Schinoca. Segue com o rumo verd.de 76°54’35”NE e 3.811,22m até o M-1, ponto de partida encerrando o perímetro. Do M-4 ao M-1, confronta com propriedade de César Augusto Burttet e Outros (Faz. Campeã V).

OBSERVAÇÃO: Consta na matrícula do imóvel, na Av. 17, a averbação de cessão de créditos realizada pelo BANCO DO BRASIL S.A. ao FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS CRÉDITOS NÃO-PADRONIZADOS I.

AVALIAÇÃO REFERENTE A FRAÇÃO IDEAL DE 14%: R$ 444.919,80 (quatrocentos e quarenta e quatro mil, novecentos e dezenove reais e oitenta centavos), em 18 de maio de 2012

AVALIAÇÃO ATUALIZADA REFERENTE A FRAÇÃO IDEAL DE 14%: R$ 936,100,71 (novcentos e trinta e seis mil, cem reais e setenta e um centavos), em julho de 2025.

LANCE MÍNIMO: R$ 468.050,35 (quatrocentos e sessenta e oito mil, cinquenta reais e trinta e cinco centavos).

Matrícula Imobiliária nº			11.494 – Cartório de Registro de Imóveis de Jaciara/MT	
Inscrição Cadastral nº			9050380217929	
Ônus				
Averbação/Registro	**Data**	**Ato**	**Processo**	**Credor**
R.1	07/02/2007	Penhora	-	GUILHERME GUILHERME JOÃO RIETJENS
-	28/10/2013	Hipoteca	-	ERAI MAGGI SCHEFFER, ELUSAMAR MAGGI SCHEFFER, FERNANDO MAGGI SCHEFFER E JOSÉ MARIA BORTOLI
-	28/10/2023	Hipoteca	-	ERAI MAGGI SCHEFFER, ELUSAMAR MAGGI SCHEFFER, FERNANDO MAGGI SCHEFFER E JOSÉ MARIA BORTOLI
R.2	11/02/2015	Penhora	2783-03.2005.8.11.0003	AGRO AMAZONIA PRODUTOS AGROPECUARIOS LTDA E OUTROS
R.3	20/02/2015	Penhora	271-71.2010.8.11.0003	BANCO DO BRASIL S/A
R.4	16/12/2015	Penhora	12824-58.2007.8.11.0003	BAYER CROPSCIENCE LTDA
Av. 5	09/01/2018	Ação de Execução	1003068-56.2017.8.11.0003	ERAI MAGGI SCHEFFER, ELUSAMAR MAGGI

				SCHEFFER, FERNANDO MAGGI SCHEFFER E JOSÉ MARIA BORTOLI
R.3	21/03/2019	Arresto	770-55.2005.8.11.0092	SYNGENTA PROTECÇÃO DE CULTIVOS LTDA
R.6	18/02/2020	Penhora	2288.80.2010.8.11.0003	BANCO DO BRASIL S/A
Av. 7	30/03/2021	Indisponibilidade	00005477820175230131	-
Av. 11	06/07/2021	Penhora	5001973-87.2014.4.04.7105	UNIÃO – FAZENDA NACIONAL
Av. 18	31/03/2022	Penhora	0211047-37.2007.8.26.0100	GALVANI INDUSTRIA COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA
Av. 19	03/08/2022	Penhora	0015827-40.2015.8.11.0003	ASSOCIAÇÃO DOS ADVOGADOS DO ANCO DO BRASIL ASABB
Av. 20	28/05/2024	Indisponibilidade	10030685620178110003	-
Av. 19	03/08/2022	Penhora	0015827-40.2015.8.11.0003	ASSOCIAÇÃO DOS ADVOGADOS DO ANCO DO BRASIL ASABB
Av. 21	19/06/2024	Penhora	0000593-14.2021.5.23.0071	PAULO FERREIRA GOUVEIA

4. **DESCRIÇÃO DO LOTE 4:** Fração ideal de 14% pertencente ao executado de uma área de terras com 273,9654 hectares (duzentos e setenta e três hectares, noventa e seis ares e cinquenta e quatro centiares), destacada de uma área maior, constituindo-se no lote 05, denominada "FAZENDA CAMPEÃ V", situada neste Município e Comarca de Jaciara-MT, dentro dos seguintes limites e confrontações: Que parte do Marco-1, localizado junto à margem esquerda do Córrego Saia Branca, ponto comum de divisa com a propriedade de César Augusto Burtette e Outros (Faz. Campeã IV), e o imóvel em descrição, e está definido pela coordenada geográfica de Latitude 16º04'01"SUL e Longitude 55°10'58" OESTE, Elipsoide SAD 69, e pela coordenada plana UTM 8.222 774,13m NORTE e 694.363,32m LESTE, referido ao meridiano central 57ºWgr. Daí, segue pela margem esquerda do Córrego Saia Branca, à montante, ao verdadeiro resultante de 08°01'54"SW e 760,24m, até o M-2, localizado na margem do Córrego Saia Branca, que do M-1 ao M-2, serve como divisa natural. Do verdadeiro de 76°54'35" SW e 3.811,22m, até o M3. Do M-2 ao M-3, confronta com a propriedade de César Augusto Burtette e Outros (Faz. Campeã IV). Segue rumo vend.de de 12°36’35"NW e 529,4m até o M-4. Do M-3 ao M-4, confronta com a propriedade de Jorge dos Santos. Segue rumo verdadeiro de 09°06'44"NE e 194,16m até o M-5, confrontando nos primeiros 83,19m com a propriedade de Jorge dos Santos e nos 110,97m com a propriedade denominada Fazenda Ideal. Segue rumo verdadeiro de 76°54'35"NE e 4.007,36m até o ponto de partida, encerrando o perímetro. DO M-5 ao M-1, confronta com a propriedade de César Augusto Burtette e Outros (Faz. Campeã IV).

OBSERVAÇÃO: Consta na matrícula do imóvel, na Av. 18, a averbação de cessão de créditos realizada pelo BANCO DO BRASIL S.A. ao FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS CRÉDITOS NÃO-PADRONIZADOS I.

AVALIAÇÃO REFERENTE A FRAÇÃO IDEAL DE 14%: R$ 444.919,80 (quatrocentos e quarenta e quatro mil, novecentos e dezenove reais e oitenta centavos), em 18 de maio de 2012

AVALIAÇÃO ATUALIZADA REFERENTE A FRAÇÃO IDEAL DE 14%: R$ 936,100,71 (novcentos e trinta e seis mil, cem reais e setenta e um centavos), em julho de 2025.

LANCE MÍNIMO: R$ 468.050,35 (quatrocentos e sessenta e oito mil, cinquenta reais

e trinta e cinco centavos).

Matrícula Imobiliária nº			11.495 – Cartório de Registro de Imóveis de Jaciara/MT	
Inscrição Cadastral nº			905.038.0217929	
Ônus				
Averbação/Registro	**Data**	**Ato**	**Processo**	**Credor**
R.1	07/02/2007	Penhora	179/06	GUILHERME JOÃO REITJENS E ANTONIUS JOHANNEA RIETJENS
-	27/02/2007	Hipoteca	-	BANCO DO BRASIL S/A
R-2	18/12/2012	Penhora	-	NORTOX S/A
-	28/10/2013	Hipoteca	-	ERAI MAGGI SCHEFFER, ELUMAR MAGGI SCHEFFER, FERNANDO MAGGI SCHEFFER E JOSÉ MARIA BORTOLI
-	28/10/2013	Hipoteca	-	ERAI MAGGI SCHEFFER, ELUMAR MAGGI SCHEFFER, FERNANDO MAGGI SCHEFFER E JOSÉ MARIA BORTOLI
-	11/02/2015	Penhora	2783-03.2005.8.11.0003	AGRO AMAZONIA PRODUTOS AGROPECUARIOS LTDA
R.4	16/12/2015	Penhora	12824-58.2007.8.11.003	BAYER CROPSCIENCE LTDA
Av. 5	09/01/2018	Ação de Execução	1003068-56.2017.8.11.0003	ERAI MAGGI SCHEFFER, ELUMAR MAGGI SCHEFFER, FERNANDO MAGGI SCHEFFER E JOSÉ MARIA BORTOLI
R.2	13/09/2018	Penhora	4552-46.2005.8.11.0003	AGRO AMAZONIA PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA
Av. 4	30/03/2021	Indisponibilidade	00005477820175230131	-
-	06/07/2021	Penhora	5001973-87.2014.4.04.7105	UNIÃO – FAZENDA NACIONAL
Av. 19	31/03/2022	Penhora	0211047-37.2007.8.26.0100	GALVANI INDUSTRIA COMERCIO E SERVIÇOS LTDA
Av. 20	28/05/2024	Indisponibilidade	10030685620178110003	-

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: A condição de pagamento poderá sera à vista ou parcelada, onde será aceitos lances exclusivamente por meio do sítio www.balbinoleiloes.com.br (nos termos do § 1º do art. 895 do CPC e art. 22, parágrafo único, da Resolução nº 236/2016, CNJ).

O parcelamento deverá conter os seguintes termos: 25% do valor de entrada, deverá ser pago à vista, e o restante em até 30 meses. O saldo devedor sofrerá correção mensal pelo índice IPCA – Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, e será garantido por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, em caso de veículos, a posse do

bem ocorrerá somente após a comprovação da quitação de todos os valores da arrematação. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: 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, a qual deverá ser pago em até 24 horas após o encerramento do leilão, 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. O saldo devedor parcelado, deverá ter o valor mínimo de parcela no valor R$ 1.000,00 (um mil reais). Lances à vista terão preferência, desde que igual ou superior 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 DOS LEILOEIROS: A comissão devida ao Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lanço (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 1% (um 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 2,5% (dois vírgula cinco 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 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 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.

27INTIMAÇÃO: Fica, desde logo, intimado o executado**: CESAR AUGUSTO BURTTET, e seu cônjuge, ENEIDE LUCI BURTTET;** bem como os coproprierários: **LIZAINE BASTOS MEDEIROS BURTTET, LUCAS MEDEIROS BURTTET, CARLOS ALBERTO BURTTET, MIRELLE BURTTET e JORGE LUIS BURTTET;** e credores: **ERAI MAGGI SCHEFFER, ELUSAMAR MAGGI SCHEFFER, FERNANDO MAGGI SCHEFFER, JOSÉ MARIA BORTOLI, AGRO AMAZONIA PRODUTOS AGROPECUARIOS LTDA, BAYER CROPSCIENCE LTDA, SYNGENTA PROTECÇÃO DE CULTIVOS LTDA, UNIÃO – FAZENDA NACIONAL, FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS CRÉDITOS NÃO-PADRONIZADOS I,**

GALVANI INDUSTRIA COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA, ASSOCIAÇÃO DOS ADVOGADOS DO BANCO DO BRASIL ASABB, TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS VIII S/A; 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, 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.

Jaciara/MT, 27 de julho de 2025.

Dra. LAURA DORILÊO CÂNDIDO
JUIZA DE DIREITO