



## ALGUMAS INFORMAÇÕES SOBRE O LEILÃO

JUSTIÇA ESTADUAL DA COMARCA DE SAPEZAL/ MT – VARA ÚNICA

1º LEILÃO: 21/10/2016 às 13:30 horas

2º LEILÃO: 21/10/2016 às 15:00 horas

LOCAL: RUA PIRAMBOIA, Nº 800, CENTRO, CEP 78365-000, SAPEZAL-MT E PELA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES ATRAVÉS DO SITE WWW.DADIVALEILOES.COM.BR.

### PREÇO VIL

- Verificar no ato do leilão.

### TAXA A PAGAR

- Verificar junto à vara correspondente.

### COMISSÃO DO LEILOEIRO

- **Arrematação/Arrematação pelos créditos (exequente):** 5% sobre o valor da arrematação.
- **Acaso reste suspenso o leilão em decorrência de pagamento ou parcelamento, responderá o executado pelas despesas do Leiloeiro, arbitrada em 2% do valor da avaliação ou da dívida, o que for menor (a cópia da decisão servirá como título para a cobrança). Não haverá ressarcimento ao Leiloeiro nos casos em que o leilão não for realizado em virtude de requerimento da credora.**

### PAGAMENTO À VISTA

- **O pagamento será à vista, mediante caução de 20% do lance vencedor, em dinheiro, e depósito do restante em até cinco dias úteis. Não paga nesse prazo a integralidade do lance, será perdida a caução em favor da credora.**

### PARCELAMENTO

- **O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar proposta ao leiloeiro: 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. 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. O**



pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

## **IMPOSTO EM ATRASO**

- É por conta do arrematante, contrate um advogado e aplique as leis abaixo:
- Cód. Trib, Nac.Art. 130 - Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pelas prestações de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação. Parágrafo Único: No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço.
- Segundo o senhor Ministro Cordeiro Guerra, AC. 2ª T. do STF: “não é certo, nem legítimo, prazejar o Estado um bem, receber o preço da arrematação, e exigir do arrematante que responda, também, sobre os débitos do executado. O arrematante não está obrigado a pagar os tributos incidentes sobre o imóvel arrematado, para obter a expedição da Carta de Arrematação, uma vez que o preço depositado responde pelos impostos e taxas devidos”. Por analogia entendemos que vale o mesmo para os veículos.
- Lei 11.101/05, Art. 141- II, Lei de Falência: I Nas alienações de ativos das empresas falidas ou de suas filiais, o objeto da alienação estará livre de qualquer ônus e não haverá sucessão do arrematante nas obrigações do devedor, inclusive as de natureza tributária, as derivadas da legislação do trabalho e as decorrentes de acidentes de trabalho.

Cód. Civil., Art. 1499 - A hipoteca extingue-se:

- I - pela extinção da obrigação principal;
- II - pelo perecimento da coisa;
- III - pela resolução da propriedade;
- IV - pela renúncia do credor;
- V - pela remição;
- VI - pela arrematação ou adjudicação.

## **COMO PARTICIPAR DO LEILÃO PRESENCIAL**

- Para participar basta ir ao local do leilão, no dia e horário marcado pela Justiça, estar presente munido de documentos pessoais p/ pessoa física e contrato social com procuração assinada p/ pessoa jurídica, fazer o seu lance que é “VIVA VOZ”. Não se faz necessário cadastro prévio!

## **COMO PARTICIPAR DO LEILÃO ONLINE**

- Acessando o site do leiloeiro através da rede mundial de computadores no endereço [www.dadivaleiloes.com.br](http://www.dadivaleiloes.com.br).



ESTADO DE MATO GROSSO  
PODER JUDICIARIO  
COMARCA DE SAPEZAL – MT  
JUÍZO DA VARA ÚNICA

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO/PRAÇA E INTIMAÇÃO

**AUTOS Nº** 1834-30.2014.811.0078 **CÓDIGO:** 77767

**AÇÃO:** Carta Precatória Cível extraída dos autos da Insolvência Cível nº 312-78.1986.811.0003 - JDC 3ª Vara Cível de Rondonópolis/MT

**PARTES:** ESPOLIO DE EMILIO VALERIO, ESPOLIO DE ANA RINCK, EGÍDIO VALÉRIO, ADÉLIA VAZ VALÉRIO, APARECIDA RINQUE VALÉRIO E ADOLFO VALÉRIO.

**ADMINISTRADORA DA MASSA FALIDA:** DEOLINDA VALÉRIO DE LIMA

**ADVOGADO DAS PARTES:** JULIO TARDIN

**PROPRIETÁRIOS DO IMÓVEL:** ANTÔNIO LEITE VIEIRA, ALAIDE VARANDA VIEIRA, ROGÉRIO LEITE VIEIRA E OSMARINA FERNANDES VIEIRA

**PROMITENTES COMPRADORES:** ZILDINEI PANTA PEREIRA E VANDERLEI GIONGO.

**CREDORES HIPOTECÁRIOS:** BUNGE ALIMENTOS S/A, BANCO DO BRASIL S/A E BANCO BRADESCO S/A.

**DATA DE DISTRIBUIÇÃO DA AÇÃO:** Precatória: 25/08/2014; Insolvência Cível (origem): 26/02/1986

**VALOR DO DÉBITO:** Não consta dos autos.

**PRIMEIRA PRAÇA:** 21/10/2016 às 13:30 horas

**SEGUNDA PRAÇA:** 21/10/2016 às 15:00 horas

**LOCAL DA REALIZAÇÃO DAS PRAÇAS:** Átrio do Fórum desta Comarca, sito na Rua Piramboia, 800, Bairro: Centro, CEP 78365-000, Sapezal/MT e pela rede mundial de computadores através do site [www.dadivaleiloes.com.br](http://www.dadivaleiloes.com.br).

**DESCRIÇÃO DO BEM:**

Uma área de terras com 1.020 hectares e 3.092m<sup>2</sup>, no local denominado Pery, neste Município antes de Campo Novo do Parecis –MT, que doravante passará ter a denominação particular de "**Fazenda Bom Jesus**", dentro dos seguintes limites e confrontações: Norte: Irmãos Zulli, hoje Fazenda São Marcos e Antônio Wanderlei dos Santos, hoje Irmãos Giongo. Sul: área Remanescente. Leste: Estrada Rural e Antônio Wanderlei dos Santos. Oeste: Cravado a margem do Rio Buriti; elementos do perímetro: Do marco 01 ao marco 02, medindo 800,00 metros, com rumo magnético de 19º45'18", confrontando com Estrada Rural e Antônio Wanderlei dos Santos. Do marco 02 ao marco 03, medindo 3.658,60 metros, com rumo magnético de 270º03'19", confrontando com Antônio Wanderlei dos Santos, hoje Irmãos Giongo; do marco 03 ao marco 04, medindo 1.271,40 metros, com rumo magnético de 347º37'49", confrontando com Antônio Wanderlei dos Santos, hoje Irmãos Giongo; do marco 04 ao marco 05, medindo 4.876,60 metros, com rumo magnético de 269º59'59", confrontando com Irmãos Zulli, hoje Fazenda São Marcos; do marco 05 ao marco 06, com várias distâncias e vários rumos



magnéticos, cravado a margem direita do Rio Buriti; do marco 06 ao marco 07, medindo 5.300,00 metros, com rumo magnético de  $89^{\circ}59'53''$ , confrontando com área remanescente; do marco 07 ao marco 08, medindo 980,00 metros, com rumo magnético de  $167^{\circ}37'49''$ , confrontando com área remanescente; do marco 08 ao marco 01, medindo 4.280,00 metros com rumo magnético de  $89^{\circ}59'53''$  confrontando com área remanescente. Fechando assim um polígono irregular com a área acima descrita. De acordo com o Laudo de Avaliação a área possui solo predominantemente arenoso e misto, com topografia plana. Benfeitorias: Um barracão de máquina de aproximadamente  $560\text{m}^2$ , de pré-moldado, coberto de Eternitão, sem pisos e laterais; Um alojamento com escritório anexo ao barracão citado acima, com aproximadamente  $100\text{m}^2$  de alvenaria, piso de cerâmica, coberto de Eternit, forro de madeira; Duas casas de alvenaria, em tijolos a vista, com aproximadamente  $70\text{m}^2$ , coberta de Eternit, forro de madeira e piso de cerâmica; Caixa d'água com capacidade de aproximadamente 7.000 litros; Rede de energia instalada e estrada de fácil acesso. Avaliada em 250 (duzentos e cinquenta) sacas de soja padrão do município, por hectares, no valor atual de R\$ 60,00 (sessenta reais) a saca. A avaliação foi feita considerando que a área do imóvel seja a mesma da matrícula 1026, ou seja 1.020 hectares, já que ao percorrer a fazenda percebe-se que a área da propriedade era aproximadamente essa. Assim: 1.020 (hum mil e vinte hectares) de terras, vezes 250 (duzentos e cinquenta) sacas de soja por hectares, totaliza: 255.000 (duzentos e cinquenta e cinco mil) sacas de soja, ao valor de R\$ 60,00 (sessenta reais) equivale a R\$ 15.300.000,00 (quinze milhões e trezentos mil reais) em março de 2016. Imóvel matriculado sob o nº 1026 do Cartório de Registro de Imóveis de Sapezal. Matrícula anterior nº 15.812 do Cartório de Registro de Imóveis de Tangará da Serra. A matrícula em questão tem como proprietários do Imóvel Antônio Leite Vieira, sua esposa Alaide Varanda Vieira, Rogério Leite Vieira e sua esposa Osmarina Fernandes Vieira, como promitente compradora de 720 há e  $3.092\text{m}^2$  Zildinei Panta Pereira e como promitente comprador de 300 ha Vanderlei Giongo.

**Ônus:** Foi arrecadado nos autos da insolvência cível o imóvel de matrícula nº 14.470 do Cartório de Registro de Imóveis de Diamantino/MT, ocorre que a administradora da massa alega que trata-se do mesmo imóvel de matrícula 1026 do Cartório de Registro de Imóveis de Sapezal e por esta razão foi avaliado o imóvel em questão para praxeamento. Consta nos autos embargos de Terceiro pendente de julgamento e há processo em andamento em que se discute a real propriedade das terras. Matrícula: Consta em R.05, R.06, R.07 e R.08 hipoteca em favor do Banco do Brasil S/A; em Av.10 consta averbação de novo memorial descrito da área de 300 há compromissada ao Sr. Vanderlei; em R.11 consta hipoteca em favor da Bunge Alimentos sobre os 300 há; em R.12 consta hipoteca em favor do Banco Bradesco S/A sobre 10% do imóvel da matrícula; em R.13 consta hipoteca em favor do Banco Bradesco S/A sobre 25% do imóvel e em R.14 consta hipoteca em favor de Bunge Alimentos S/A sobre o imóvel de matrícula.

**VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ 15.300.000,00 (quinze milhões e trezentos mil reais) em março de 2016.



**RECURSOS OU CAUSAS PENDENTES:** Consta nos autos embargos de Terceiro pendente de julgamento e há processo em andamento em que se discute a real propriedade das terras.

**LEILOEIRO:** Flares Aguiar da Silva, Leiloeiro Público Oficial, Jucemat nº 019/2010 e Leiloeiro Rural, Famato nº 064/2013

**ADVERTÊNCIAS:** Na primeira data indicada, o(s) bem(ns) poderá(ão) ser arrematado(s) pelo maior lance acima da avaliação. Não havendo licitantes ou oferta nessas condições na primeira data, na segunda data o(s) bem(ns) poderá(ão) ser arrematado(s) pelo maior lance, independentemente do valor da avaliação, ressalvada a hipótese de preço vil.

Caso não haja expediente forense em algum dos dias designados, o ato fica automaticamente transferido para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local.

**INTIMAÇÃO:** Ficam, desde já, intimadas através do presente edital e/ou na pessoa de seu(s) representante(s) legal(is), se por ventura não seja(am) encontrado(s) para intimação pessoal, as partes, os coproprietários, os interessados e, principalmente, os executados, credores hipotecários ou credores fiduciários, bem como os respectivos cônjuges, se casados forem: **ESPOLIO DE EMILIO VALERIO, ESPOLIO DE ANA RINCK, EGÍDIO VALÉRIO, ADÉLIA VAZ VALÉRIO, APARECIDA RINQUE VALÉRIO, ADOLFO VALÉRIO, ADMINISTRADORA DA MASSA FALIDA: DEOLINDA VALÉRIO DE LIMA, ADVOGADO DAS PARTES: JULIO TARDIN, PROPRIETÁRIOS DO IMÓVEL: ANTÔNIO LEITE VIEIRA, ALAIDE VARANDA VIEIRA, ROGÉRIO LEITE VIEIRA E OSMARINA FERNANDES VIEIRA, PROMITENTES COMPRADORES: ZILDINEI PANTA PEREIRA E VANDERLEI GIONGO, CREDITORES HIPOTECÁRIOS: BUNGE ALIMENTOS S/A, BANCO DO BRASIL S/A E BANCO BRADESCO S/A.**

Sapezal – MT 26 de setembro de 2016.

Maurício Alexandre Ribeiro

Juiz de Direito

