

3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Sinop/MT

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados e depositário **JAMILO ARANTES MENDES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 018.142.141-00; **bem como sua mulher NEUSA MARQUES MENDES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 951.176.281-87; e **CLAYTON MARQUES ARANTES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 301.971.046-49. **O Dr. Cristiano dos Santos Fialho**, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Sinop/MT, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **PROMONTORIA AMSTERDAM AQUISIÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA** em face de **JAMILO ARANTES MENDES e outro - Processo nº 0008950-92.2008.8.11.0015**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DO IMÓVEL** - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 11/07/2024 às 11:00 h** e se encerrará **dia 11/07/2024 às 14:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação; não havendo lance, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 11/07/2024 às 15:00 h** e se encerrará no **dia 11/07/2024 às 16:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado do Mato Grosso sob o nº 73, conforme portaria de nº 053/2022/JUCEMAT. **DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM** - No **Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial. Cumpre informar que o percentual de leilão garante que a coproprietária NEUSA MARQUES MENDES (50%), receba seus valores calculados a partir da avaliação do imóvel. **DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br. **DA PREFERÊNCIA** - Nos termos do artigo 843, §§ 1º e 2º, do CPC, a quota parte da coproprietária/cônjuge alheia a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que a mesma terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos que serão subrogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão subrogados no preço da arrematação, conforme Artigo nº 908, § 1º, CPC. **DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. **DA PROPOSTA** - Os interessados na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º,

CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo a mesma ser analisada pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide. **PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS** - Em 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; 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, § 4º e 5º do CPC). **DA COMISSÃO** - O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão do Leiloeiro deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito que será enviada por e-mail. **DA REMIÇÃO:** Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br, no Código de Processo Civil e Resolução nº 236 do CNJ.** Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. **RELAÇÃO DO BEM: MATRÍCULA Nº 5.623 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PEIXOTO DE AZEVEDO/MT - IMÓVEL:** Imóvel rural, situado no Município e Comarca de Peixoto de Azevedo, Estado de Mato Grosso, correspondente à área de terras com 1.000,0000 has (hum mil hectares), desmembrada de área maior com 3.000,0000 Has, no lugar denominado "Paraizo", cuja a área de 1.000,0000 Has, tem os seguintes limites e confrontações. NORTE: Terras de Jamilo Arantes Mendes e Cleudes Marques Arantes; SUL: Terras de Leonisio Lemos; LESTE: Terras de Joel José de Lemos; OESTE: Terras de Alcindo Ferreira dos Santos. **DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO** Inicia-se no marco M-01, de coordenadas (UTM) 823.614,500 Este e 8.857.138,940 Norte, que está cravado em comum com terras de Leonisio Lemos Melo e Alcindo Ferreira dos Santos, segue ao marco M-2, com azimute de 23'20'19" e distância de 3.549,83 metros, confrontando com terras de Alcindo Ferreira dos Santos, segue ao marco M-3, com azimute de 125'46'26" e distância de 3.019,30 metros, confrontando com terras de Jamilo Arantes Mendes e Cleudes Marques Arantes, e segue ao marco M-4, com azimute de 208'13'03" e distância de 3.542,52 metros, confrontando com as terras de Joel José de Lemos. segue ao marco de inicio M-1, com azimute de 306'43'33" e distância de 2.721,11 metros, confrontando com terras de Leonísio Lemos Melo, caracterizando assim tal poligonal. O imóvel passara a denominar-se "Fazenda Nova Esperança". **Consta na Av.02 desta matrícula** termo de responsabilidade e preservação florestal de 50% do imóvel, não podendo ser feito qualquer tipo de exploração a não ser mediante autorização do IBAMA. **Consta na Av.13 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula. **INCRA nº 902.080.120.529-5 (Conf.Av.11).Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.446.270,00 (um milhão quatrocentos e quarenta e seis mil duzentos e setenta reais) para junho de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Sinop, 06 de junho de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Cristiano dos Santos Fialho
Juiz de Direito