

EDITAL DE LEILÃO ON-LINE

Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, Leiloeiro Oficial inscrito na JUCESP sob nº 844, faz saber, através do presente Edital, que devidamente autorizado pelo **BANCO RABOBANK INTERNATIONAL BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 01.023.570/0001-60, com sede na Av. Dr. Chucri Zaidan, nº 1240, Morumbi Corporate – Diamond Tower, 14º e 15º andares, bairro Vila São Francisco, São Paulo/SP, doravante denominado **RABOBANK**, promoverá a venda em Leilão (1º ou 2º) do imóvel abaixo descrito, nas datas, hora e local infracitados, na forma da Lei 9.514/97.

Descrição do imóvel: Uma propriedade rural Georreferenciada denominada FAZENDA BELICA, constituída da área de 20.344 has e 0.102 m de terras pastais e pantanosas neste Município, com perímetro de 107.522,88 m, Matr. 19.330 do 1º Serviço Notarial e de Registro da cidade de Poconé - MT.

1º Leilão: 24/01/2025, às 15:00 Lance mínimo: R\$ -31.500.008,18 (trinta e um milhões, quinhentos mil, oito reais, e dezoito centavos) (Valor Venal do Imóvel, nos termos do § único do art. 24 da Lei nº 9.514/97)

2º Leilão: 07/02/2025, às 15:00 Lance mínimo: R\$ 40.141.726,58 (quarenta milhões, cento e quarenta e um mil, setecentos e vinte e seis reais e cinquenta e oito centavos - atualizado até 09/01/2025; Valor da Dívida, nos termos do § 2º do art. 27 da Lei nº 9.514/97)

Os valores previstos para o 2º Leilão poderão sofrer correção monetária e cômputo de encargos contratuais até a data da alienação.

Condições de Arrematação: o imóvel será vendido "*ad corpus*", no estado em que se encontra, sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes dos registros imobiliários, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do imóvel e a realidade existente. A eventual regularização e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência da área construída que vier a ser apurada no local, com a averbada na matrícula e lançada no Cadastro Municipal, bem como a averbação da numeração predial, correrão por conta do Comprador

O arrematante adquire os imóveis no estado de conservação em que se encontram e declara ter pleno conhecimento de suas instalações, nada tendo a reclamar quanto a eventual vício, ainda que oculto, ou

defeito decorrente de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária.

Condições de Participação: Os leilões serão realizados exclusivamente pela internet, através da plataforma www.megaleiloes.com.br. Da participação on-line: O interessado deverá efetuar o cadastramento prévio perante o Leiloeiro, com até 1 hora de antecedência ao evento.

Condições de Pagamento: O **preço da arrematação** será liquidado **à vista**, no ato da arrematação e por meio de depósito endereçado para conta corrente em instituição bancária a ser indicada pelo sistema gestor na ocasião da aquisição, acrescido da comissão de 5% do Leiloeiro Oficial, sob pena de desfazimento independente de notificação ou aviso. Os interessados devem consultar todas as condições de pagamento e venda do imóvel disponíveis no site: www.megaleiloes.com.br.

Das Informações e Disposições Finais. O Auto de Leilão Positivo e Arrematação será lavrado ato contínuo ao encerramento do competente leilão e mediante os pagamentos do preço da aquisição e da comissão devida ao Leiloeiro Oficial, devendo ser firmado pelo Leiloeiro Oficial e pelo respectivo arrematante, o qual receberá esse documento por mensagem eletrônica e em formato digital para oposição de assinatura e rubricas, além de reconhecimento de firma.

Os valores originais do preço da arrematação serão repassados pelo Leiloeiro Oficial ao Comitente, independente de qualquer acréscimo, na data e ocasião da outorga em favor do respectivo arrematante da devida Escritura Definitiva de Venda em favor do arrematante.

As despesas com a lavratura de Escritura de Venda e Compra, respectivo registro, averbação ou registro do Auto de Leilão Positivo e de Arrematação na matrícula do imóvel, assim como os emolumentos de tabelionatos, registros, I.T.B.I. (Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis), ou quaisquer outros impostos e taxas existentes ou que venham a ser criados, inclusive as referentes ao Cartório de Registro de Imóveis, correrão por conta exclusiva do respectivo arrematante.

Eventuais débitos tributários fiscais porventura a incidir sobre o imóvel apregoado ficarão sob responsabilidade do respectivo arrematante.

Taxas e/ou impostos porventura incidentes sobre o bem correrão por conta do respectivo arrematante.

O imóvel se encontra ocupado, ficando assegurado ao arrematante a reintegração de posse do imóvel, nos termos do artigo 30 da Lei nº 9.514/97, ficando sob sua responsabilidade o custeio de todas as despesas necessárias para tanto.

O Fiduciante será comunicado das datas, horários e local de realização dos leilões, para no caso de

interesse, exercer o direito de preferência na aquisição do imóvel, pelo valor da dívida, acrescida dos encargos e despesas, na forma estabelecida no parágrafo 2º-B do artigo 27 da lei 9.514/97, incluído pela lei 13.465 de 11/07/2017.

E para que produza seus efeitos de direito, será o presente edital publicado na forma da lei.

Para mais informações - tel.: (11) 3149-4600

Fernando José Cerello Gonçalves Pereira - Leiloeiro Oficial JUCESP nº 844