



2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SORRISO - MT

EDITAL DE LEILÃO e de intimação dos executados **JOSE FLAVIO, MAURO SERGIO DE OLIVEIRA MARTINS, DILCK CHRISTINA BINDE MARTINS, SILVIO FERREIRA DE ALBUQUERQUE JUNIOR, ALICE MARIA BINSFELD e DAQUINO JOSE BORGES DE FREITAS**, titular de domínio **NOVA AURORA AGROPECUÁRIA LTDA.** A Dra. **PAULA SAIDE BIAGI MESSEN MUSSI CASAGRANDE**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Sorriso-MT, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do(s) bem(ns), virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – **Processo nº 1001693-98.2020.8.11.0040** - ajuizado por **BANCO DO BRASIL S.A** em face do(s) referido(s) executado(s) e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do portal GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **14/09/2026 às 00:00**, e terá encerramento no dia **17/09/2026 às 13:01** (ambas no horário de Brasília); não havendo lance superior ou igual ao valor de avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão** que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **20/10/2026 às 13:01 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **50% do valor de avaliação**.

CONDIÇÕES DE VENDA: Os bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **DANIEL MELO CRUZ, JUCEMAT Nº 120**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - www.grupolance.com.br, devidamente habilitado neste E. Tribunal.

DÉBITOS: A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional (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 pela prestação 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) e artigo 908, §1º, do Novo Código de Processo Civil, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1o 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), assim, sub-rogando-se os débitos fiscais e caráter propter rem no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente. O Arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da sua imissão na posse.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial que será emitida e enviada por esse Leiloeiro através de e-mail em favor do Juízo responsável. O arrematante também deverá efetuar o pagamento da COMISSÃO no importe de 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação ao Leiloeiro no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do

grupolance.com.br - 3003-0577 - contato@grupolance.com.br





lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante.

DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do portal **GRUPO LANCE** - www.grupolance.com.br nos termos do art. 895 do Código de Processo Civil. Em qualquer hipótese a oferta de pagamento deverá ser de pelo menos 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843, § 1º e 2º.

DESOCUPAÇÃO: A DESOCUPAÇÃO do IMÓVEL será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente, após o recolhimento das custas por parte do ora arrematante.

DO INADIMPLEMENTO: O LANCE É IRRETRATÁVEL, não será permitida a desistência. De acordo com o artigo 358 do Código Penal: impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. Neste caso, o participante estará sujeito à responsabilização civil e criminal.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento de todas as despesas, devidamente comprovadas nos autos, especialmente, mas não limitando, a comissão 2,5% sobre o valor de avaliação do(s) bem(ns) ao Leiloeiro/Gestora, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levado a praça, caso não seja pago o percentual devido.

DA PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATÇÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, 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, CPC/15).

RELAÇÃO DE BEM(NS):

LOTE 1:

DESCRIÇÃO: IMÓVEL RURAL denominado Fazenda Monte Claro I, situado no Município de Nova Ubiratá, Estado de Mato Grosso, com área de 85,8954 ha (oitenta e cinco hectares, oitenta e nove ares e cinquenta e quatro centiares) e os seguintes limites e confrontações: Partindo do marco M-0002 definido pelo Datum SAD-69 e referido ao meridiano central 57° WGr, de coordenada plana UTM 8.581.807,573m norte e 738764,488m leste; este marco está cravado no vértice das terras de Lucia Tereza Wasem Sphor e Jamili Aparecida de Souza Machado; segue com azimuth verdadeiro de 125° 09' 41" a distância de 1.308,35m, confrontando com Lucia Tereza Wasem Sphor até o marco M-003 de coordenada plana UTM 8.581.054,119m norte e 739.834,102m leste; segue com azimuth verdadeiro de 150°47'13" e distância de

grupolance.com.br - 3003-0577 - contato@grupolance.com.br





414,34m, confrontando com margem direita do córrego sem denominação conhecida até o marco P-0023, de coordenada plana UTM 8.580.692,481m norte e 740.036,322m leste, segue com azimuth verdadeiro de 270°37'43" e a distância de 1.347,30m, confrontando com Fazenda Monte Claro II até o marco G de coordenada plana UTM 8.580.707,265m norte e 738.689,102m leste, segue com azimuth verdadeiro de 03°55'10" e a distância de 335,68m, confrontando com terras de Emil Sackmann até o marco P-0020, de coordenada plana UTM 8.581.042,156m norte e 738.712,047m leste e a distância de 767,21m, confrontando com terras de Jamili Aparecida S. Machado até o marco M-0002, ponto inicial da descrição deste perímetro. Fechando-se assim o perímetro do polígono. **CONSTA NO AUTO DE AVALIAÇÃO:** Área toda aberta, área de lavoura, com aproximadamente 10% de argila. Diante do exposto, bem como pesquisas levadas a efeito na região, para tomadas de preços de bens semelhantes. Foi encontrado o valor de 300 (trezentos) sacas de soja por hectares totalizando a quantia de 25.768,62 (vinte e cinco mil setecentos e sessenta e oito sacas e seis quilos de soja). Usando como parâmetro o valor da saca de soja do dia 21/02/2024, sendo R\$96,10 (noventa e seis reais e dez centavos), (ID 142010514). **Matriculado no 1º CRI da Cidade de Nova Ubiratã-MT sob nº 1.444. OBS: Consta na matrícula: AV.01 TERMO DE RESPONSABILIDADE E PRESERVAÇÃO DE FLORESTA (área gravada com utilização limitada a 50% do total da propriedade — restrição junto ao IBAMA)**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Fazenda Monte Claro I, área de 85,8954 ha, Nova Ubiratã - MT

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Fazenda Monte Claro I, Nova Ubirata-MT.

ÔNUS DO BEM: **R.06** HIPOTECA em favor de BANCO DO BRASIL S.A. **R.07** HIPOTECA em favor de BANCO DO BRASIL S.A. **R.08** HIPOTECA em favor de BANCO DO BRASIL S.A. **R.09** HIPOTECA em favor de BANCO DO BRASIL S.A. **R.10** HIPOTECA em favor de BANCO DO BRASIL S.A. **R.11** PENHORA expedida pela 2ª Vara Cível da Comarca de Sorriso-MT, proc. 1001352-43.2018.8.11.0040; **R.12** PENHORA expedida na Comarca de Sorriso-MT, proc. 1002254-30.2017.8.11.0040; **R.13** PENHORA expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 2.476.364,38 (dois milhões, quatrocentos e setenta e seis mil, trezentos e sessenta e quatro reais e trinta e oito centavos) para fev/2024, (ID 142010514).

Presumem-se intimadas as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o Art. 274, § único, do CPC. Nos termos do Art. 889, § único, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeito de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume.

PAULA SAIDE BIAGI MESSÉN MUSSI CASAGRANDE
MMª. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Sorriso-MT.

