



JUCEMAT Nº 18 | JUCEPAR Nº 23/370-I | JUCEMS Nº 45

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL E INTIMAÇÃO

Autos nº 2136-67.2000.8.11.0040

Exequente: José Fabiano Bellao Gimenez

Patrono: José Fabiano Bellao Gimenez

Executado: Sérgio Luiz Dal Molin

Patrono: Andreia Cristiane Heck, Nevio Manfio, Tiane Vizzotto e Ana Paula Berno Werworn

Terceiros Interessados:

Co-Proprietário: Marlene Ernesta Dal Molin (Rua dos Desbravadores, nº 2.555, Sorriso/MT)

Credor Hipotecário: Banco Bradesco S/A Agência de Sorriso (R. dos Estados, 434 - Centro, Sorriso – MT)

De ordem do(a) O(a) MM(a). Juiz(a) da 3ª Vara Cível de Sorriso/MT, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possam, que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DOS BENS IMÓVEIS, MÓVEIS E SEMOVENTES - Os bens serão vendidos em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontram, conforme descrições constantes nos lotes e seus respectivos números de editais de leilão, publicados no Diário Eletrônico da Justiça e no portal utilizado pela Leiloeira designada, através do endereço **www.polileiloes.net.br**, indicando-se o valor da avaliação. A descrição detalhada e as fotos dos bens a serem apreendidos estão disponíveis no Portal da Leiloeira, **www.polileiloes.net.br**.

DOS VÍCIOS: As áreas mencionadas e as benfeitorias dos imóveis serão meramente enunciativas, podendo não ser exatas.

Ao arrematante ou adjudicatário não é dado o direito de devolução do bem móvel ou imóvel sob alegação de vícios redibitórios.

DA VISITAÇÃO - Constitui ônus dos interessados examinar os bens a serem apreendidos. As visitas, quando autorizadas, deverão ser agendadas via *e-mail* contato@polileiloes.com.br, ou ainda pelo telefone/whatsapp (65) 3028-8051.

DO LEILÃO – O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal da Leiloeira, **www.polileiloes.net**. O 1º leilão terá início na data de **13/10/2026** e encerrar-se-á em **20/10/2026** a partir das **15:30h, horário de Brasília/DF, 14:30h, horário local de Cuiabá/MT**.

Caso os lances ofertados não atinjam o valor da avaliação do imóvel no 1º leilão, o mesmo seguir-se-á sem interrupção até o dia **29/10/2026 a partir das 15:30h, horário de Brasília/DF, 14:30h, horário local de Cuiabá/MT** – 2º leilão, pelo valor equivalente a 60% (sessenta por cento) da avaliação.

DO CONDUTOR DO LEILÃO – A praça/leilão será conduzida pela Leiloeira Oficial Sra. Poliana Mikejevs Calça, matriculada JUCEMAT sob o nº 18, JUCEMS sob o nº 45 e JUCEPAR nº 23/370-L, e Leiloeira Rural credenciada junto à FAMATO sob nº 70/2013.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DOS BENS – Em primeira praça o valor mínimo para a venda dos bens apregoados será o valor da avaliação judicial, em segunda praça o valor mínimo para venda dos bens apregoados será de **60% (sessenta por cento) do valor da avaliação judicial, devidamente corrigido monetariamente até a data da confecção da minuta do edital, consoante diretrizes da Corregedoria Geral da Justiça de Mato Grosso.**

DOS LANCES – Os lances poderão ser pela rede Internet, pelo Portal da Leiloeira, **www.polileiloes.net.br**.

Não poderão ofertar lances:

- a) Tutores, curadores, testamenteiros, administradores, síndicos ou liquidantes, quanto aos bens confiados a sua guarda e responsabilidade;
- b) mandatários, quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam encarregados;
- c) juízes, os membros do Ministério Público e da Defensoria Pública, o Gestor Judiciário, demais servidores e auxiliares da justiça, em relação aos bens e direitos objeto de alienação na localidade onde servirem ou a quem se estender a sua autoridade, parentes e/ou afins dos mesmos até 3º grau;
- d) menores, servidores públicos em geral, quanto aos bens ou direitos da pessoa jurídica a que servirem ou que estejam sob sua administração direta ou indireta, serventuários da justiça ligados ao leilão, parentes e/ou afins dos mesmos até 3º;
- e) leiloeiro(a) e seus prepostos quanto aos bens de cuja venda estejam encarregados, parentes e/ou afins dos mesmos até 3º grau; e
- f) os advogados de qualquer das partes.

DO LANCE CONDICIONAL – Os lances que não atingirem o valor mínimo de venda poderão ser recebidos condicionalmente, ficando sujeitos a posterior aprovação do Juízo responsável, desde que prestada caução pelo ofertante de 25% (vinte e cinco por cento) do lance ofertado, através de depósito bancário em conta judicial vinculada aos autos guias disponíveis na seção “Minha Conta”, do Portal Superbid Judicial, no prazo de 24 (vinte quatro) horas após o encerramento da praça/leilão.

DOS DÉBITOS DO(S) BEM(NS) – O arrematante se responsabiliza pelo pagamento de todos os débitos incidentes sobre o(s) bem(ns) arrematado(s), ainda que relativos a períodos anteriores à data da arrematação, tais como débitos de condomínio, água, luz e gás, quanto às taxas, multas e impostos aplicar-se-á o disposto no artigo 130 do CTN.

Serão de responsabilidade do arrematante ou adjudicatário todas as providências e despesas necessárias à transferência dos imóveis, tais como: ITBI, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, registros e outras despesas pertinentes, inclusive débitos apurados junto ao INSS oriundos de construção ou reformas não averbadas no órgão competente.

A transferência de veículos junto ao DETRAN será arcada pelo arrematante ao adjudicatário, ressalvadas eventuais multas de trânsito, imposto relativo a período pretérito à expropriação.

DA COMISSÃO DA LEILOEIRA OFICIAL – O arrematante deverá pagar à Leiloeira Oficial, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** do preço de arrematação.

A comissão devida não está inclusa no valor do lance, e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias à vontade do arrematante, deduzidas as despesas incorridas, se for o caso.

Caberá à Leiloeira Oficial designada a entrega, no primeiro dia útil após a realização do Leilão Oficial, na Secretaria Judiciária, a relação de bens arrematados e seus respectivos adquirentes.

DO PAGAMENTO – O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do(s) imóvel(is) e móvel(is) arrematado(s), deduzido o valor da caução ofertada, se o caso, no prazo de até **24 (vinte e quatro) horas** a

contar do encerramento do leilão/ciência da liberação do lance condicional, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação.

DO PAGAMENTO PARCELADO – Poderá o arrematante efetuar o pagamento de forma parcelada, conforme previsto no artigo 895 § 1º do CPC, exigindo-se o pagamento da 1ª (primeira) parcela à vista, devidamente acrescida da comissão do(a) leiloeiro(a), garantido por caução idônea, se bens móveis, e por hipoteca do próprio bem, se bem imóvel, corrigidas por 1% (hum por cento) ao mês somando-se ainda o INPC, limitado a 30 (trinta) parcelas mensais e sucessivas, vencíveis a cada 30 (trinta) dias contados da arrematação

DO PAGAMENTO DA COMISSÃO – O pagamento da comissão da Leiloeira Oficial deverá ser realizado em **24 (vinte e quatro) horas** a contar do encerramento do leilão/ciência da liberação do lance condicional, através de depósito judicial vinculado aos autos, guias disponíveis na seção “Minha Conta”, do Portal da Leiloeira, **www.polileiloes.net.br**.

Desfeita a arrematação pelo Juiz, por motivos alheios à vontade do arrematante, serão restituídos ao mesmo os valores pagos e relativos ao preço do(s) bem(ns) arrematado(s), devidamente corrigidos monetariamente na forma aplicável aos depósitos judiciais, bem como a comissão da Leiloeira Oficial, deduzidas as despesas incorridas, se for o caso.

DA ADJUDICAÇÃO – A partir da publicação do Edital, será devido pelo exequente a comissão de 2,5% (dois vírgula cinco por cento) à Leiloeira, apurada sobre o valor da adjudicação e/ou remição.

DO ACORDO – A partir da publicação do Edital, na hipótese de acordo, será devido pelo executado a comissão de 2,5% (dois vírgula cinco por cento) à Leiloeira, apurada sobre o valor do acordo.

DA REMIÇÃO: Remida a dívida após a realização do leilão com resultado positivo, será devida a integralidade da comissão à leiloeira, inteligência do artigo 7º, § 3º e § 7º da Resolução 236/2016 CNJ.

Desfeita a arrematação pelo Juiz, por motivos alheios à vontade do arrematante, serão restituídos ao mesmo os valores pagos e relativos ao preço do bem arrematado e a comissão da Leiloeira, deduzidas as despesas incorridas, se o caso.

DA CARTA DE ARREMATAÇÃO/ORDEN DE ENTREGA DO BEM MÓVEL – Decorrido o prazo previsto no artigo 903, § 2º do Código de Processo Civil, será expedida a respectiva **carta arrematação ou ordem de entrega do bem móvel**, para retirada dos bens móveis e transferência dos bens imóveis, mediante a comprovação do pagamento dos emolumentos, a não ser que se cuide de beneficiário da justiça gratuita.

As arrematações poderão, por decisão da Justiça Estadual, ser anuladas. Ocorrendo a hipótese de anulação serão devolvidos ao arrematante os valores depositados, inclusive a comissão paga ao leiloeiro, atualizados monetariamente na forma aplicável aos depósitos judiciais.

DA IMISSÃO NA POSSE – Em caso de resistência na entrega do bem pelo executado, o arrematante deverá requerer nos autos da imissão na posse, a ser cumprido pelo Sr. Oficial de Justiça, com reforço policial, se o caso, no prazo máximo de 72 (setenta e duas) horas do recebimento do mandado pelo Sr. Oficial de Justiça.

As demais condições obedecerão ao que dispõe o CPC, o Decreto nº 21.981/32, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427/33, que regulamenta a profissão da Leiloeira Oficial e o *caput* do artigo 335, do CP.

RELAÇÃO DOS BENS

Lote 1:

Área de Terras com área de 500ha, imóvel rural denominado Fazenda Bom Retiro II, situado na Gleba Atlântica com Gleba Capen, próximo a Nova Ubiratã/MT, no município de Vera/MT, distante cerca de 136km da cidade de Vera/MT, dos quais cerca de 30km são de estrada de chão, constatado pelo perito avaliador como sendo

100% de mata nativa, sem qualquer benfeitoria, de relevo plano. Limites e confrontações descritos na matrícula nº 3.883 do CRI de Sinop/MT, inserida na área denominada Amazônia Legal, avaliadas em R\$ 5.386.000,00 (cinco milhões e trezentos e oitenta e seis mil reais) conforme laudo de avaliação lavrado em 09 de dezembro de 2024.

Ônus: Recaem sobre o imóvel: R-19 Penhora oriunda dos autos 817/2006 da 2ª Vara de Nova Mutum/MT; R-18 Penhora oriunda dos autos 251/2000 da 1ª Vara de Sorriso/MT; AV-17 Cautelar de Protesto contra Alienação de Bens autos 2008/410 da 2ª Vara Cível de Sorriso/MT; R-10 Hipoteca de 1º Grau em favor do Banco Bradesco S/A Agência de Sorriso; AV-02 Termo de reflorestamento, com gravame de utilização limitada a 50% do total da propriedade, salvo mediante autorização do IBDF.

Avaliado em R\$ 5.386.000,00 (cinco milhões e trezentos e oitenta e seis mil reais) em 09 de dezembro de 2024.

Valor Atualizado da Avaliação: será disponibilizado conforme regramentos da corregedoria do TJMT na data da disponibilização do leilão na rede mundial de computadores.

Depositário: O executado

Local dos Bens: Fazenda Rondinha II, Lote Dal Bosco, Gleba Rio Verde/Lote Primavera, Zona Rural de Sorriso/MT.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal do Leiloeiro através do endereço **www.polileiloes.net.br**. As regras estabelecidas nas Condições de Venda e Pagamento que são disponibilizadas no portal são fixadas exclusivamente pela empresa fornecedora da ferramenta eletrônica e deste modo não se sobrepõem às regras contidas no edital.

A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos, conforme preceitua o Parágrafo Único do artigo 889 do Código de Processo Civil.

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.

DADO E PASSADO nesta cidade de Sorriso, Estado do Mato Grosso.

POLIANA MIKEJEVS CALÇA
Leiloeira Pública Oficial