



**ESTADO DE MATO GROSSO  
PODER JUDICIARIO  
COMARCA DE CAMPO VERDE – MT  
JUÍZO DA 1ª VARA CÍVEL**

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO  
Leilão Simultâneo – Presencial e Eletrônico**

**AUTOS Nº 1012-06.2006.811.0051 CÓDIGO: 15092**

**AÇÃO:** Execução de Título Extrajudicial

**EXEQUENTE:** RD COMBUSTÍVEIS LTDA.

**EXECUTADA:** VERDES CAMPOS AVIAÇÃO AGRÍCOLA LTDA. (CNPJ 02.312.142/0001-10)

**ADVOGADO DOS EXECUTADOS:** Décio José Tessaro OAB/MT 3.162, Alexandro Panoso, Geancarlos Zanatta.

**CREDOR HIPOTECÁRIO:** ALESSANDRO GUIRRO (CPF 163.931.148-35)

**DATA DE DISTRIBUIÇÃO DA AÇÃO:** 12/04/2006

**VALOR DO DÉBITO:** R\$ 856.258,87 (oitocentos e cinquenta e seis mil duzentos e cinquenta e oito reais e oitenta e sete centavos) em 24/08/2017.

**VALOR ATUALIZADO DO DÉBITO:** R\$ 911.764,11, em 15/08/2018.

**PRIMEIRA PRAÇA:** 13/12/2018 às 13h30min, por preço não inferior ao da avaliação.

**SEGUNDA PRAÇA:** 14/12/2018 às 13h30min, pela melhor oferta, exceto pelo preço vil, considerando como tal valor inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação.

**LOCAL DA REALIZAÇÃO DAS PRAÇAS:** Átrio do Fórum desta Comarca, sito na Rua Fortaleza, s/nº - Jardim Campo Real – Campo Verde/MT – CEP 78840-000 e pela rede mundial de computadores através do site [www.faleiloes.com.br](http://www.faleiloes.com.br), a partir do primeiro dia útil subsequente à publicação deste edital, encerrando-se na mesma data e horário do leilão presencial.

**DESCRIÇÃO DO BEM:**

“01 (um) imóvel rural, denominado Fazenda “São Lourenço” (parte), que, conforme a Lei Municipal nº 009/89, de 23/08/89, já está localizado dentro do perímetro urbano desta cidade de Campo Verde/MT. Características e confrontações do imóvel: Um imóvel rural constante de um lote de terreno para edificações, com



área superficial de 5,000m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados), desmembrado de uma porção maior com 199,9948 has do imóvel denominado Fazenda São Lourenço, que, conforme lei municipal 009/89, de 23.08.89, já está localizado no perímetro urbano desta cidade de Campo Verde/MT, dentro dos seguintes limites e confrontações: Ponto de Amarração: O marco ponto nº1, está cravado junto aos marcos de divisa da área do Município de Campo Verde/MT, Prefeitura Municipal, e com a distância de 125,00 metros, do eixo da Rodovia BR-070, na margem esquerda no sentido Campo Verde a Primavera do Leste. Limites e confrontações: Do MP-1 ao MP-2, segue limitando com os marcos de divisas da área do Município de Campo Verde/MT, Prefeitura Municipal, com o rumo de 43°47'40"NE, e com a distância de 50,00 metros; do MP-2 ao MP-3, segue limitando com o centro da estrada, que dá acesso à área remanescente da Fazenda São Lourenço, de propriedade do Sr. Mário Sellandi, com o rumo de 43°30'27"SW, e com a distância de 50,00 metros; do MP-4 ao MP-1, segue limitando com os marcos de divisa da área do Município de Campo Verde/MT, Prefeitura Municipal, com o rumo de 45°55'12"SE, e com a distância de 100,00 metros, onde fecha a poligonal. Tudo como consta no mapa e memorial descritivo, assinado pelo engenheiro agrônomo Antonio Zanella – CREA nº 2.262-D. Código do Imóvel no INCRA sob o nº 901.130.210.692-9. Matrícula nº 281 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Campo Verde/MT."

De acordo com o Laudo de Avaliação o imóvel abrange uma área de 5.000 m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados), sendo destinado a galpão metálico para manutenção de aeronaves, dotado de toda infraestrutura necessária, cercado todo perímetro com arame/tela e alambrado, possuindo escritório central, guarita, alojamento, refeitório, almoxarifado, área de lazer em alvenaria, demais instalações elétricas e hidráulicas. Benfeitorias existentes: Escritório/Administração: Possui sala para escritório, com área construída de 56m<sup>2</sup>, em alvenaria; Cercas: possui 200 metros lineares de cercas em tela; Depósito em Alvenaria: para peças usadas, medindo 54m<sup>2</sup> de área construída; Almoxarifado: construção padrão médio, totalizando 50m<sup>2</sup> de área construída; Barracão para Hangar: barracão pré-moldado estrutura metálica, com fechamento de parede em alvenaria, com cobertura de zinco, com portão de correr em chapa de aço, medindo 625m<sup>2</sup>; Casa de Máquinas: em duas construções em alvenaria com cobertura de Eternit, medindo 20m<sup>2</sup> no total; Casa para o gerador: construção em alvenaria e cobertura em Eternit, medindo 5m<sup>2</sup>; Casa de Manutenção: construção em alvenaria cobertura de telhas em Eternit, medindo 52m<sup>2</sup>.

Observação: A matrícula do imóvel nº 281 do Cartório de Registro de Imóveis de Campo Verde/MT, encontra-se na íntegra no site do leiloeiro [www.faleiloes.com.br](http://www.faleiloes.com.br).

**ÔNUS:** Consta em R.01 da matrícula do imóvel, hipoteca em favor de Alessandro Guirro, em R.02 consta penhora nos autos do processo nº 005/89, da 2ª Vara local, tendo como credor o Instituto Nacional de Seguro Social-INSS; em R.03 consta arresto nos autos do processo nº 2005/97 – 13967, de Ação de Execução Fiscal que a União Fazenda Nacional move em desfavor da executada em tramite pela 2ª Vara da Comarca de Campo Verde; em AV.04 o arresto descrito em R.03 foi convertido em penhora; em AV.05 consta penhora nos autos do processo nº 2010/320 – Código nº 32525 (1012-06.2006.811.0051) em que Alessandro Guirro move em face da executada em tramite pela 3ª Vara de Campo Verde/MT; em R.06 consta a penhora desta ação em que o imóvel está indo a Leilão.



**VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ 686.000,00 (seiscentos e oitenta e seis mil reais) em 26/05/2017.

**VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO DE ACORDO COM O SITE DO TJDF:** R\$ 714.532,51 (setecentos e quatorze mil quinhentos e trinta e dois reais e cinquenta e um centavos), em 06/11/2018.

\*Avaliação poderá ser atualizada até a data do leilão.

**RECURSOS OU CAUSAS PENDENTES:** Não constam informações nos autos.

**LEILOEIRO:** Flares Aguiar da Silva, Leiloeiro Público Oficial, Jucemat nº 019/2010 e Leiloeiro Rural, Famato nº 064/2013. Informações (65) 3025-7500.

**COMISSÃO DO LEILOEIRO:** Arrematação/Arrematação pelos créditos (exequente): 5% sobre o valor da arrematação; Adjudicação (somente pela avaliação e sem disputa): 2,5% sobre o valor da avaliação suportada pelo exequente; Pagamento/Remissão: 2,5% sobre o valor da avaliação suportada pelo executado.

**PAGAMENTO À VISTA:** O arrematante pagará a guia de depósito judicial relativa à arrematação no prazo de 24 (vinte e quatro) horas após encerrado o leilão diretamente na Agência Bancária autorizada.

**PARCELAMENTO:** Em caso de parcelamento do valor da arrematação, conforme previsto no artigo 895 § 1º do CPC/2015, exige-se o pagamento da 1ª (primeira) parcela à vista, de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance, devidamente acrescida da comissão do(a) leiloeiro(a), garantido por hipoteca do próprio bem, corrigidas por JUROS DE 1% (um 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, devendo o montante ser quitado mediante guia de depósito judicial vinculada aos autos a que se refere o bem arrematado, garantido por restrição sobre o próprio bem no caso de imóveis ou mediante apresentação de caução idônea no caso de veículos Na hipótese de atraso no pagamento de qualquer parcela, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (conforme art. 895 §4º do CPC). Lances à vista sempre terão preferência, bastando igualar-se ao último lance ofertado, o que não interfere na continuidade da disputa.

**LEILÃO NAS MODALIDADES PRESENCIAL E ELETRÔNICO:** Quem pretender arrematar dito(s) bem(ns), deverá comparecer no local, no dia e na hora mencionados, ou poderá ofertar lances pela Internet, através do site [www.faleiloes.com.br](http://www.faleiloes.com.br), a partir do primeiro dia útil subsequente à publicação deste edital, encerrando-se na mesma data e horário do leilão presencial, devendo, para tanto, os interessados, efetuarem cadastramento prévio, no prazo máximo de até 24 horas de antecedência do leilão, confirmarem os lances ofertados e recolherem a quantia respectiva na data designada para a realização do leilão, para fins de lavratura do termo próprio.



**INTIMAÇÃO:** Ficam, desde já, **intimadas** através do presente edital e/ou na pessoa de seu(s) representante(s) legal(is), se porventura 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: **VERDES CAMPOS AVIAÇÃO AGRÍCOLA LTDA. (CNPJ 02.312.142/0001-10) E DO CREDOR HIPOTECÁRIO ALESSANDRO GUIRRO (CPF 163.931.148-35)**, das datas acima, se porventura não forem encontrados para a intimação pessoal, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/2015. Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidos no § 1º do art. 903 do CPC será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do Código de Processo Civil/2015). 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. Se o dia designado para o leilão for feriado, o mesmo realizar-se-á no dia útil subsequente independentemente de nova publicação.

Campo Verde – MT - 12 de novembro de 2018.