



**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 1529-45.2005.811.0051 CÓDIGO: 12033

AÇÃO: Cumprimento de Sentença

EXEQUENTE: SYNGENTA PROTEÇÃO DE CULTIVOS LTDA.

EXECUTADOS: COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL DE CAMPO VERDE LTDA.
(CNPJ 04.737.781/0001-52)

ADVOGADO DOS EXECUTADOS: DR VAGNER SOARES SULAS - OAB:8455/MT

TERCEIROS INTERESSADOS: ANTONIO CESAR DOS SANTOS - (CPF 057.710.418-74), CHACARÁ PARAIZO, ROSEMARY GRANDI DOS SANTOS (CPF 352.655.151-00) E NUTRIÇÃO INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FERTILIZANTES LTDA. (CNPJ 04.649.681/0001-74).

CREDOR HIPOTECÁRIO: INLOGS LOGÍSTICAS LTDA., AGROPLANTA INDÚSTRIAS QUÍMICAS LTDA. E BASF S/A.

DATA DE DISTRIBUIÇÃO DA AÇÃO: 09/05/2014

VALOR DO DÉBITO: R\$ 2.361.676,85 (dois milhões trezentos e sessenta e um mil seiscentos e setenta e seis reais e oitenta e cinco centavos) em maio de 2014.

PRIMEIRA PRAÇA: 11/03/2019 às 13h30min, por preço não inferior ao da avaliação.

SEGUNDA PRAÇA: 18/03/2019 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, a partir do primeiro dia útil subsequente à publicação deste edital, encerrando-se na mesma data e horário do leilão presencial.



DESCRIÇÃO DOS BENS:

1. Imóvel rural d'ora em diante denominado Fazenda "CANAÃ II", constituído pelo lote nº 17, do loteamento Rio Alegre, situado neste município e Comarca de Campo Verde/MT. Características e confrontações do imóvel: Um imóvel rural, constante de um lote de terras de campo, d'ora em diante denominado "Fazenda Canaã II", constituído pelo lote nº 17, do loteamento Rio Alegre, situado neste município e Comarca de Campo Verde/MT, o qual possui formato irregular, medindo a área superficial de 420,0000 has. (quatrocentos e vinte hectares), dentro dos seguintes limites e confrontações: do marco 01 ao marco 02, rumo 68°10'NE e distância de 650,00 metros, confrontando com terras de Macário Perez Pria e outros; do marco 02 ao marco 03, rumo de 45°10'SE e distância de 6.850,00 metros, confrontando com o lote 18, do marco 03 ao marco 04, rumo de 32°30'SW e distância de 615,00 metros, confrontando com terras de José da Silva Campos, do marco 04 ao marco 01, rumo de 45°10'NW e distância de 7.240,00 metros, confrontando com o lote 16. Matriculado sob o nº 2.252 do Cartório de Registro de Imóveis de Campo Verde/MT.

De acordo com o Laudo de Avaliação o imóvel abrange uma área total de 420,0000 hás, possuindo como características solo areno argiloso, vermelho-amarelo, pedregosidade moderada, relevo suavemente ondulado e topografia semi-plana, vegetação baixa, aparentemente com boa fertilidade, propícia ao uso agropastoril e a agricultura com restrições. A exploração predominante nos imóveis da região é a agropecuária, com ênfase no cultivo de soja, milho e algodão. O local é servido por Rodovia Estadual sem pavimentação asfáltica em regular estado de conservação.

Observação: A matrícula do imóvel nº 2.252 do Cartório de Registro de Imóveis de Campo Verde/MT, encontra-se na íntegra no site do leiloeiro www.faleiloes.com.br.

ÔNUS: Consta na matrícula atualizada do imóvel em R.04 hipoteca em favor de Basf S/A; consta em R.05 penhora nos autos do processo nº 96.0002394-8 de Execução que a Caixa Econômica Federal – CEF, move em desfavor de Antônio Cesar dos Santos e Outros perante a 4ª Vara da Seção Judiciária de Mato Grosso/MT; em R.06 consta penhora nos autos do processo nº 298/2007 (3564-49.2007.811.0037 – Cód. 48192) que Paulo Rogério de Moraes Machado move em face de Antônio César dos Santos em tramite na 2ª Vara da Comarca de Primavera do Leste/MT; em R.07 consta penhora nos autos do processo nº 683/05 (0020717-20.2005.8.26.0564) que Basf S/A move em face Antônio Cesar dos Santos e outros em tramite pela 6ª Vara Cível de São Bernardo do Campo/SP; em R.08 consta penhora nos autos do processo nº 25/2006 – Código 14310 que o Banco do Brasil S/A move em face de Antônio César dos Santos e outros em tramite na 2ª Vara da Comarca de Campo Verde/MT; em R.09 consta penhora nos autos do processo nº 21948/2007/417 (4267-35.2007.811.0051) que Banco do Brasil S/A move em face de Antônio César dos Santos e outros em tramite na 2ª Vara Cível da Comarca de Campo Verde/MT; em R.10 consta penhora de 20,0000 has nos autos do processo nº 359/2005 – Cód 13080 (2563-55.2005.811.0051) que Rodoprime Transportes Ltda. move em face de Cooperativa Agroindustrial de Campo Verde em tramite pela 3ª Vara da Comarca de Campo Verde/MT; conta em R. 11 penhora nos autos do processo nº 00260.2006.071.23.00-0 que Desiee Nunes Leite move em face de Antônio Cesar dos Santos e outros perante a Vara



do Trabalho de Jaciara/MT; em R.12 consta penhora nos autos do processo nº 2009.01.1.041632-6 que Fabio Belotti Moura move em face de Antônio Cesar dos Santos e outros perante a 10ª Vara Cível da Circunscrição Judiciária de Brasília/DF; consta em R.13 arresto nos autos do processo nº 2411-47.2013.811.0044 – Código 53210 que o Ministério Público Estadual move em face de Antônio Cesar dos Santos e outros perante a 1ª Vara da Comarca de Guiratinga/MT; em Av.14 consta redução da penhora registrada em R.05 da totalidade do imóvel para 50% (cinquenta por cento) correspondente a parte ideal pertencente a Antônio Cesar dos Santos; consta em Av.15 averbação de indisponibilidade nos autos do processo nº 0101000-53.2006.5.23.0071 em que a União move em desfavor de Antonio César dos Santos e outros perante a justiça do Trabalho da 23ª Região, Vara do Trabalho da Comarca de Primavera do Leste/MT; em Av.16 consta averbação de indisponibilidade nos autos do processo nº 0075400-30.2006.5.23.0071 que a União move em face de Antonio Cesar dos Santos e outros perante a justiça do Trabalho da 23ª Região, Vara do Trabalho da Comarca de Primavera do Leste/MT; em Av.17 consta averbação de indisponibilidade nos autos do processo nº 0075700-89.[2006.5.23.0071 que União move em face de Antonio Cesar dos Santos e outros perante a Justiça do Trabalho da 23ª Região, Vara do Trabalho da Comarca de Primavera do Leste/MT; consta R.18 penhora nos autos do processo nº 646-88.2011.811.0051 – Cód. 34104 que o Espólio de Nereu Alberton move em desfavor de Antônio César dos Santos e outros perante a 3ª Vara da Comarca de Campo Verde/MT; consta em R.20 penhora destes autos; AV.22 consta averbação premonitória para constar a existência de ação de Execução nos autos do processo nº 2085-81.2004.811.0051 – Código 821 da 1ª Vara Cível da Comarca de Campo Verde/MT que Basf S/A move contra Melhor Produtos Agrícolas Ltda. e outros.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 3.400.000,00 (três milhões e quatrocentos mil) em 11/05/2017.

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL DE ACORDO COM O SITE DO TJDF: R\$ 3.537.824,81 (três milhões, quinhentos e trinta e sete mil, oitocentos e vinte e quatro reais e oitenta e um centavos) em 17/12/2018.

*Avaliação poderá ser atualizada até a data do leilão.

2. Área rural, d'ora em diante denominada Chácara "Paraíso", desmembrada da Fazenda Primavera, situada neste município e Comarca de Campo Verde/MT. Características e confrontações do imóvel: uma área rural, constituída por terras de campo agricultável, d'ora em diante denominada Chácara "Paraíso", desmembrada da Fazenda Primavera, situada neste município e Comarca de Campo Verde/MT, a qual, possui formato retangular, medindo 9,5065 has, (nove hectares e cinco mil e sessenta e cinco metros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações: roteiro: Inicia-se este presente roteiro no marco nº 00, cravado em comum com a Rodovia BR-070, que liga Primavera do Leste a Campo Verde, e nas terras de Vilson e Lauri Vargas, daí, segue com azimute de 236°06'46", na distância de 154,71 metros, até encontrar o marco nº 02, divisando-se com a Rodovia BR-070, que liga Primavera do Leste a Campo Verde, daí, segue com o azimute de 321°11'14", na distância de 839,31 metros, até encontrar o marco nº 08, divisando-se com as terras de Aniz Bechara daí segue com o



azimute de 29°19'30", na distância de 35,20 metros, até encontrar o marco nº 09, divisando-se com o Córrego Lajes, daí segue com o azimute de 02°11'30", na distância de 28,24 metros, até encontrar o marco nº 10, divisando-se com o Córrego Lajes, daí segue com azimute de 46°01'16", na distância de 28,57 metros, até encontrar o marco nº 11, divisando-se ainda com o Córrego Lajes; daí segue com azimute de 18°25'12", na distância de 24,18 metros, até encontrar o marco nº 12, divisando-se com o Córrego Lajes; daí segue com o azimute de 55°36'49", na distância de 20,31 metros, até encontrar o marco nº 13, divisando-se com o Córrego Lajes, daí segue com o azimute de 329°11'56", na distância de 30,21 metros, até encontrar o marco nº 14, divisando-se com o Córrego Lajes, daí, segue com o azimute de 50°40'13", na distância de 2,00 metros, até encontrar o marco nº 15, divisando-se com o Córrego Lajes, daí segue com o azimute de 139°00'25", na distância de 727,79 metros, até encontrar o marco nº 00, ponto de partida deste roteiro, divisando-se com as terras de Vilson Lauri Vargas. Resumo dos limites: ao norte, com o córrego Lajes, ao sul com a Rodovia BR-070, ao leste, com terras de Vilson e Lauri Vargas, e ao Oeste, com terras de Aniz Bechara. Matriculado sob o nº 2.691 do Cartório de Registro de Imóveis de Campo Verde/MT.

De acordo com o Laudo de Avaliação o imóvel abrange uma área total de 9,5065 háas, possuindo solo de classe IV, possuindo como características latossolo vermelho-amarelo, pedregosidade relativamente ausente, declividade moderada e com boa fertilidade, tendo uma parte formada por pastagens. Benfeitorias existentes: Cerca: possuindo aproximadamente 3 Km lineares de cercas, feitas com lascas de "peroba", espaçamento de 5 em 5 metros, arame liso com 5 fios; Barracão Pré Moldado: e alvenaria, tamanho 45x100, telhado de Eternit e telão, piso de concreto; Barracão Pré moldado tamanho 25x10, telhas de amianto, piso de concreto, laterais em alvenaria; barracão com estrutura metálica, possuindo 15x30, com 450m² de área construída, padrão simples, sem laje, telhado em amianto, estrutura metálica, paredes laterais em alvenaria, cobertura em zinco; Barracão estrutura metálica possuindo 7x15, com 105m², paredes laterais em alvenaria cobertura em zinco; Rede de energia composta por postes com iluminação, fios condutores e transformadores; Casa usada como escritório com 450m², em alvenaria, com uma sala, cozinha, dois quartos, dois banheiros, cobertura em telhas de amianto, tamanho; Casa em alvenaria, telhas em amianto, 240m², uma sala, uma cozinha, dois quartos, um banheiro, piso em cerâmica; guarita em alvenaria 3x3. Localização: O acesso ao imóvel se dá pela Rodovia 070, km370, sentido Tio Maninho, com entrada à margem esquerda nas proximidades do Sítio Concordia neste município.

Observação: A matrícula do imóvel nº 2.691 do Cartório de Registro de Imóveis de Campo Verde/MT, encontra-se na integra no site do leiloeiro www.faleiloes.com.br.

ÔNUS: Consta em R.09 hipoteca em favor de INLOGS LOGÍSTICAS LTDA.; em R.11 consta hipoteca em favor de AGROPLANTA INDÚSTRIAS QUÍMICAS LTDA. e em R.13 penhora destes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 2.328.403,00 (dois milhões trezentos e vinte e oito mil quatrocentos e três reais) em 11/05/2017.



VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL DE ACORDO COM O SITE DO TJDF: R\$ 2.422.788,79 (dois milhões quatrocentos e vinte e dois mil setecentos e oitenta e oito reais) em 17/12/2018.

*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 DA POUPANÇA, 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, 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: **COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL DE CAMPO VERDE LTDA. (CNPJ 04.737.781/0001-52), DOS TERCEIROS INTERESSADOS ANTONIO CESAR DOS SANTOS - (CPF 057.710.418-74), CHACARÁ PARAIZO, ROSEMARY GRANDI DOS SANTOS (CPF 352.655.151-00) E NUTRIÇÃO INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FERTILIZANTES LTDA. (CNPJ 04.649.681/0001-74). E DOS CREDORES HIPOTECÁRIOS INLOGS LOGÍSTICAS LTDA., AGROPLANTA INDÚSTRIAS QUÍMICAS LTDA. E BASF S/A**, das datas acima, se por ventura 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 realizará-se-á no dia útil subsequente independentemente de nova publicação.

Campo Verde – MT - 18 de dezembro de 2018.