



**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 1055-64.2011.811.0051 CÓDIGO: 34516

AÇÃO: Execução Fiscal

EXEQUENTE: A UNIÃO

EXECUTADOS: ANDERSON SÉRGIO DOS SANTOS – FAZENDA DANIELA CRISTINA (CEI 32.820.03078.8-9) – (CPF 078.578.478-01)

ADVOGADO DOS EXECUTADOS: Não consta advogado constituído nos autos.

TERCEIRA INTERESSADA: SHEILA GONÇALVES DOS SANTOS (CPF 306.849.059-84) ESPOSA DO EXECUTADO

CREDOR HIPOTECÁRIO: BANCO DO BRASIL S/A

DATA DE DISTRIBUIÇÃO DA AÇÃO: 01/11/2013

VALOR DO DÉBITO: R\$ 31.502,90 (trinta e um mil quinhentos e dois reais e noventa centavos) em 06/06/2012.

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 DO BEM:

“Área Rural, d’ora em diante denominada Fazenda “Canaã IV”, destacada dos antigos lotes, conceição e paraizo, situada neste município e Comarca de Campo Verde/MT. Características e confrontações do imóvel: Uma área rural, constituída por terras pastais e lavradias, d’ora em diante denominada Fazenda “Canaã IV”,



destacada dos antigos lotes, conceição e Paraizo, situada neste município e Comarca de Campo Verde/MT, a qual, possui formato irregular, medindo 526,0000 has, (quinhentos e vinte e seis hectares), desmembrados de uma porção maior, com 1.499,0000 has, dos antigos lotes, Conceição e Paraizo, dentro dos seguintes limites, medidas e confrontações: Norte, com terras de Artemiro Casarin Gussio Junqueira e Rubens Braga Ferreira; Sul: com terras de Elpídio de Tal; Leste: com o remanescente Lote Paraizo, e Oeste: com terras de Rubens Braga Ferreira. Elementos do perímetro: Tem início no marco E3, e desse marco até o marco E4, na distância de 735 metros, com o rumo de 90°00'W, confrontando com Artemiro Casarin Gusso Junqueira e Rubens Braga Ferreira, do marco E4 ao M3, na distância de 2.105 metros, com o rumo de 18°11'24"SW, confrontando com o remanescente do lote Paraizo; do M3 ao marco E5, na distância de 4.352 metros, com o rumo de 90°00'E, confrontando com terras de Elpídio de Tal; e do marco E5 ao marco E3 (marco inicial), na distância de 3.723 metros, com o rumo de 57°30'NW, confrontando com terras de Rubens Braga Ferreira, fechando assim o perímetro da área ora descrita de 526 has." Matriculado sob o nº 2.922 do Cartório de Registro de Imóveis de Campo Verde/MT.

De acordo com o Laudo de Avaliação, trata-se de terras mecanizadas (área aberta): abrange uma área de 526,0000 há., 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 2.922 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 Av.02 da matrícula do imóvel averbação de licença ambiental única (LAU); consta em R.3, 4, 8, 9, 10, 11 e 12 hipoteca em favor do Banco do Brasil S/A; em AV.13 consta existência de ação de Execução nº 3461-34.2006.811.0051 - Código 17573, em tramite pela 3ª Vara da Comarca de Campo Verde/MT que IIG Capital LLC move contra o executado e outros; em AV.14 consta existência de ação de Busca e Apreensão nº 2414-42.2006.8.16.0147, em tramite pela 57ª Seção Judiciária da Comarca de Rio Branco do Sul/PR; em AV.15 consta a indisponibilidade nos autos da Ação de Execução nº 0101000-53.2006.5.23.0071, em tramite pela Vara do Trabalho da Comarca de Primavera do Leste/MT que a União move contra o executado e outros; em R.16 consta penhora nos autos do processo nº 0000181-35.2011.5.23.0071, em tramite pela Vara do Trabalho da Comarca de Primavera do Leste/MT que a Procuradoria Geral da Fazenda Nacional move contra o executado; em R.17 consta penhora nos autos do processo nº 3432-81.2006.811.0051, em tramite pela 2ª Vara da Comarca de Campo Verde/MT que IIG Capital LLC move contra o executado e outros; em R.18 consta penhora nos autos do processo nº 320-31.2011.811.0051 – Código 33774, em tramite pela 2ª Vara da Comarca de Campo Verde/MT que Banco CNH Industrial Capital S/A move contra o executado e outros; em AV.19 consta a existência de ação de Cumprimento de Sentença nº 8-65.2005.811.0051 - Código 10205, em tramite



pela 2ª Vara da Comarca de Campo Verde/MT; em AV.20 consta existência de ação de Execução nº 1696-96.2004.811.0051 - Código 10121, em tramite pela 2ª Vara da Comarca de Campo Verde/MT; em AV.21 consta existência de ação de Execução nº 2771-39.2005.811.0051 - Código 13302, em tramite pela 2ª Vara da Comarca de Campo Verde/MT; em AV.22 consta existência de ação de Execução nº 1697-81.2004.811.0051 - Código 10122, em tramite pela 2ª Vara da Comarca de Campo Verde/MT.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 3.156.000,00 (três milhões cento e cinquenta e seis mil reais) em 08/09/2016.

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL DE ACORDO COM O SITE DO TJDF: R\$ 3.334.163,96 (três milhões trezentos e trinta e quatro mil cento e sessenta e três reais e noventa e seis centavos) em 10/12/2018.

*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 lanços pela Internet, através do site www.faleiloes.com.br, a partir do primeiro dia útil subseqüente 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 lanços 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: **ANDERSON SÉRGIO DOS SANTOS (CPF 078.578.478-01), SUA ESPOSA SHEILA GONÇALVES DOS SANTOS (CPF 306.849.059-84) E DO CREDOR HIPOTECÁRIO BANCO DO BRASIL 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 realizar-se-á no dia útil subseqüente independentemente de nova publicação.

Campo Verde – MT - 18 de dezembro de 2018.