6ª Vara Cível do Foro da Comarca de Cuiabá/MT

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação do Executado **Edmundo Borges da Silva** (CPF 123.162.531-72), nos autos da **Ação em fase de Cumprimento de Sentença** requerida por **Maria de Fátima Silva Salum**. Processo nº **0007425-07.2002.8.11.0041**.

O Dr. **Jones Gatass Dias**, Juiz de Direito da 6ª Vara Cível do Foro da Comarca de Cuiabá/MT, na forma da Lei. Faz Saber, aos que o presente Edital vir ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Do Leilão – O 1º Leilão terá início no dia **17/03/25**, às **15h00** e se encerrará no dia **20/03/25** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação no período do 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **20/03/25**, às **15h01** e se encerrará no dia **09/04/25**, às **15h00**.

Do Condutor do Leilão – O leilão será conduzido pela Leiloeira Oficial Sra. Mariangela Bellissimo Uebara, matriculada na JUCEMAT sob nº 83, e será realizada por meio eletrônico através da empresa DESTAK LEILÕES no site www.destakleiloes.com.br.

Do Valor – No 1ª Leilão o valor mínimo para a venda do bem apregoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2ª Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme o art. 891, § único do CPC.

Do Pagamento do lance ofertado (à vista e parcelado) – O pagamento deverá ser feito à vista, em até 24 horas após o término do leilão, ou através de proposta de parcelamento, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressaltando que conforme o § 7°do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista. A proposta de parcelamento deverá ser realizada considerando entrada mínima de 25% do valor do lance, e o saldo remanescente em até 30 parcelas indicando o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

Da Comissão – A comissão devida à leiloeira será paga à vista pelo arrematante no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lanço, conforme artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça.

Dos Lances – Os lances deverão ser ofertados pela rede internet, através do site www.destakleiloes.com.br. Os lanços ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. O usuário é o responsável pelas ofertas efetuadas em seu nome e nenhum lance ou proposta poderão ser anulados e/ou cancelados em hipótese alguma.

Da Desistência – Após a oferta de lance, fica vedada a desistência da arrematação sem a justa causa descrita no art. 903 §5º do CPC, sendo o ato considerado Fraude à Arrematação, passível de reparação de danos na esfera cível conforme arts. 186 e 927 do Código Civil, ficando ainda sujeito às penalidades na esfera criminal conforme art. 358 do Código Penal. Na ocasião de não pagamento do lance ofertado e/ou da comissão da

leiloeira o licitante ficará obrigado ao pagamento da comissão devida no importe de 5% sobre o valor ofertado a favor da leiloeira, além de multa e bloqueio de cadastro. Nesta hipótese ficará autorizada a aprovação dos lanços imediatamente anteriores, desde que dentro das regras estabelecidas neste edital, que serão submetidos ao Juízo.

Dos Débitos – Eventuais débitos pendentes sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional.

Do Cancelamento do Leilão – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes ou remição da dívida, ficam os executados obrigados a pagar os custos da leiloeira, a título de ressarcimento, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo ou do valor remido. Nos casos de desistência da ação ou adjudicação do bem, aquele que deu causa ao cancelamento ou a adjudicação deverá arcar com os custos da leiloeira, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado da avaliação, nos termos do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Provimento CSM 1625/09 e o *caput* do artigo 335 do Código Penal.

Bens:

I) Área remanescente de 70,4100has de Duas áreas de terras situadas no município de Santo Antônio de Leverger-MT, assim descritas: **Primeira** – com a área de 150 has 1.125m² (Cento e cinquenta hectares e hum mil e vinte e cinco metros quadrados), no lugar denominado "**COQUEIRO**"; **Segundo Imóvel**: com a área de 19 has e 1.579 m² (Dezenove hectares e hum mil quinhentos setenta nove metros quadrados); no lugar denominado "**SANT'ANA**"; Adquiridas do Srº. Urbano Galdino Delgado e sua mulher, conforme escritura pública de compra e venda lavrada nas Notas da Comarca de Santo Antonio de Leverger-MT, Livro nº 20, fls. 137/138vº em 15/10/84. Imóvel objeto da matricula 2.660 do SRI de 1º Santo Antônio de Leverger/MT com INCRA sob o nº 904.074.0000.353-9.

Consta no R.3 (08/04/2011) que as áreas objeto desta matricula passaram a denominar-se Fazenda Oliveira. Consta na Av.4 (08/04/2011) a venda e consequente desmembramento de uma área de 78,5000has, restando o remanescente de 90,4100has ao imóvel objeto desta matricula. Consta na Av.5 (01/09/2011) a venda e consequente desmembramento de uma área de 20,0000has, restando o remanescente de 70,4100has ao imóvel objeto desta matricula.

Avaliação do bem – (novembro/2024) – R$915.330,00 que atualizada até janeiro/2025 perfaz R$924.136,46. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Ônus da Matrícula – Nada consta.

II) Área remanescente de 33,5900has de Mais ou menos 100has 0925mts², formado por duas áreas, sendo a primeira situado na Sesmaria denominado SANT'ANA, no Municipio de

Santo Antonio de Leverger-MT, com 17 has, 2º Circunscrição Imobiliária da Comarca da Capital, adquirida pela outorgante por herança do Inventario dos bens deixados por falecimento do Sr. Estevão Rodrigues do Nascimento, processado pelo Cartório do 2º Oficio, Juízo do Direito da então Comerca de Santo Antonio de Leverger-MT, julgado por sentença datado de 18/05/71, a 2ª área de terras pastais de lavradias com 82ha 9.800mts², situada no Lugar denominado "COQUEIRO", no Municipio de Santo Antonio de Leverger-MT, 2ª Circunscrição Imobiliária da Comarca da Capital, adquirida pelo outorgante por compra feita a Pedro Galdino Delgado e outros, conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 18/20 do livro 26 em 29.11.84 no Cartório do 2º Oficio de Santo Antonio de Leverger-MT. Que as duas áreas acima apesar de denominação diferentes são contíguas e unificadas e possuem os seguintes limites e confrontações: Conforme MEMORIAL DESCRITIVO a seguir transcrito: "FAZENDA OLIVEIRA – MUNICÍPIO DE SANTO ANOTNIO DE LEVERGER-MT, área de 100has 0925mts² - Proprietário: Edmundo Borges da Silva, Norte Seyko de tal, Sul Edmundo Borges da Silva, Leste – Lourival Fontes; Oeste Rio Aricá – elementos do perímetro – MP 01 a MP 02 – 200,28mts de rumo az 221º01'40", com Lourival Fontes – MP 02 a MP 03 5.000mts² de rumo az 310°41'00" conf. Edmundo B. Silva, MP 03 a MP 04 – 200,18mts de rumo az 41°01'40", conf. Rio Aricá – MP 04 a MP 01 – 5.000mts de rumo az 130°41'00" conf. Seyko de tal – orientação dos rumos magnéticos agrimensor – Manoel Jesus de Oliveira – C.P. 4482 – TD-MT. Imóvel objeto da matricula 2.661 do 1º SRI de Santo Antônio de Leverger/MT com INCRA sob o nº 904.074.006.483-0.

Consta na Av.2 (08/04/2011) a venda e consequente desmembramento de uma área de 46,5000has, restando o remanescente de 53,59has ao imóvel objeto desta matricula. Consta na Av.3 (01/09/2011) a venda e consequente desmemebramento de uma área de 20,0000has, restando o remanescente de 33,5900has ao imóvel objeto desta matricula.

Avaliação do bem – (novembro/2024) – R$436.670,00 que atualizada até janeiro/2025 perfaz R$440.871,23. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Ônus da Matrícula – Nada consta.

Segundo auto de avaliação os imóveis estão localizados em zona rural da Comarca de Santo Antônio de Leverger/MT. A avaliação considerou apenas a terra nua, sem benfeitorias. A área é apenas cercada por arame farpado.

Os imóveis serão vendidos em caráter *ad corpus* e no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para alienação judicial eletrônica.

Ficam o Executado e demais credores intimados por meio de seu(s) advogado(s) ou, se não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo. Se o(s) executado(s) for(em) revel(éis) e não tiver(em) advogado(s) constituído(s), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele(s) encontrado(s) no(s) endereço(s) constante(s) do processo, a intimação considerar-se-á feita

por meio do próprio edital de leilão, nos termos do art. 889 do CPC. Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento. Nada mais. Cuiabá, 17/02/2025.

Jones Gatass Dias
Juiz de Direito