2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Vila Rica/MT

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação do Executado **Dorisvaldo Leal Nogueira** (CPF 581.501.451-68), nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** requerida por **Banco do Brasil S.A**. Processo nº **1000140-57.2018.8.11.0049**.

O Dr. **Alex Ferreira Dourado**, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Vila Rica/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 **30/05/25**, às **15h00** e se encerrará no dia **02/06/25** 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 **02/06/25**, às **15h01** e se encerrará no dia **23/06/25**, 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 1° e 2° Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 80% (oitenta 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, através de depósito judicial, 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.

Da Hipoteca – Será extinta a hipoteca gravada, por força da arrematação judicial, devendo a transferência do imóvel ao arrematante ser realizada de forma livre e desimpedida deste ônus, conforme artigo 1.499, inciso VI do Código Civil.

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 0,5% sobre o valor atualizado da avaliação. 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 0,5% 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.

Bem – Um LOTE RURAL n° 3-C no projeto São Marcos, desmembrado da Fazenda Ouro Verde, situado neste município e Comarca de Vila Rica, Estado de Mato Grosso, denominado “FAZENDA ORIENTAL”, com a área total de 242,00 (Duzentos e quarenta e dois hectares), com os seguintes limites e confrontações:

LADOS	COMPRIMENTOS	RUMOS	LIMITES E CONFRONTAÇÕES	AO
M3.5-M4.1	937,80 m	90°00'00"NE	Estrada	Norte
M4.1-M4.3	2.357,62 m	00°00'00"SN	Lote 4	Leste
M4.3-M3.8	1.337,80 m	00°00'00"NE	Rem. do lote 03	Sul
M3.8-M3.7	522,62 m	00°00'00"NS	Lote 02	Oeste
M3.7-M3.6	400,00 m	00°00'00"NE	Lote 3-B	Norte
M3.6-M3.4	625,00 m	00°00'00"NS	Lote 3-B	Oeste
M3.4-M3M5	1.210,00 m	00°00'00"NS	Lote 3-A	Oeste

Imóvel objeto da matrícula nº 1.268 do 1°ORI de Vila Rica/MT e com Inscrição Municipal sob n° 901.369.002.720-5.

De acordo com o auto de avaliação o imóvel é composto por terras trabalhadas para a pecuária, com benfeitorias (construções, obras e trabalhos de manutenção e melhoria das pastagens que estão em ótimo estado de conservação), possui no terreno uma casa sede de alvenaria em bom estado de conservação e mais 4 casas de vaqueiro ou trabalhadores braçais com estado de conservação bastante ruim devido o tempo e desgaste natural, um curral com remangas, cercas nas divisas de pastagens e dois açudes, para criação de peixes. Localizado na Fazenda Oriental, S/N, situada no Projeto São Marcos, Zona Rural de Vila Rica/MT.

Ônus da Matrícula – Consta na R.5 (18/06/2010) Hipoteca cedular de 1° grau em favor do Banco do Brasil S.A. Consta na R.6 (08/07/2013) Hipoteca cedular de 2° grau em favor do Banco do Brasil S.A. Consta na R.7 (07/01/2016) Hipoteca cedular de 3° grau em favor do Banco do Brasil S.A. Consta na R.8 (30/06/2016) Hipoteca cedular de 4° grau em favor do Banco do Brasil S.A. Consta na R.9 (04/05/2023) penhora nos autos do processo n° 1000190-83.2018.8.11.0049 da 2ª Vara desta Comarca de Vila Rica/MT. Consta na Av.10 (10/08/2023) auto de infração n° 0191005623 de 02.03.2023 e Termo de Embargo/Interdição n° 0191005723 de 02.03.2023, por destruir através de desmatamento a corte raso 35,99 há de vegetação nativa em área objeto de especial preservação, sem autorização do órgão ambiental competente, conforme descrito no relatório técnico n° 0000001709 de 16.03.2023. Consta na R.11 (04/06/2024) a penhora exequenda.

Avaliação do bem – (março/2024) – R$3.605.000,00 que atualizada até abril/2025 perfaz R$3.801.736,37. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

O imóvel será vendido em caráter *ad corpus* e no estado em que se encontra, 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. Vila Rica, 07/04/2025.

Alex Ferreira Dourado
Juiz de Direito