Vara Única do Foro da Comarca de Poconé/MT

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação do Executado **Edil Domingos de Oliveira** (CPF 981.948.951-20), nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** requerida por **Banco do Brasil S.A**. Processo nº **0003777-96.2018.8.11.0028**.

A Dra. **Kátia Rodrigues Oliveira**, Juiz de Direito da Vara Única do Foro da Comarca de Poconé/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 **15/08/25**, às **15h00** e se encerrará no dia **18/08/25** 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 **18/08/25**, às **15h01** e se encerrará no dia **09/09/25**, 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 2,5% (dois virgula 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 2,5% (dois virgula 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.

Bem – Uma parte de terras pastais e lavradias com a área de 102 (cento e duas) has da sesmaria denominada OLHO D'ÁGUA, neste Município, limitando-se com quem de direito. Imóvel objeto da matricula 17.223 do 1º ORI de Poconé/MT.

Segundo auto de avaliação o imóvel está localizado no lugar denominado Sesmaria Olho D'Água, município de Poconé/MT, na Fazenda Três Lagoas com a área total de 102 hectares de terras. Sobre a área existe apenas pastagem, cercas de arame liso com 5 fios e matas nativas sem sede.

Ônus da Matrícula – Consta no R.4 (02/08/2013) a hipoteca em favor de Banco do Brasil S.A. Consta no R.5 (19/03/2014) a hipoteca em favor de Banco do Brasil S.A. Consta no R.6 (14/11/2014) a hipoteca em favor de Banco do Brasil S.A. Consta no R.7 (23/02/2015) a hipoteca em favor de Banco do Brasil S.A. Consta no R.8 (23/09/2015) a hipoteca em favor de Banco do Brasil S.A. Consta no R.9 (25/10/2019) a penhora em favor de Banco do Brasil S.A. extraída dos autos sob o nº 0003235-78.2018.8.11.0028 da Vara Única de Poconé/MT. Consta no R.10 (28/07/2022) a penhora em favor de Banco do Brasil S.A. extraída dos autos sob o nº 0002485-76.2018.8.11.0028 da Vara Única de Poconé/MT. Consta no R.11 (10/11/2023) a penhora exequenda. Consta no R.12 (09/10/2024) a penhora em favor de Banco do Brasil S.A. extraída dos autos sob o nº 0003234-93.2018.8.11.0028 da Vara Única de Poconé/MT.

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.

Avaliação do bem – (setembro/2023) – R$2.040.000,00 que atualizada até junho/2025 perfaz R$2.217.775,17. 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. Poconé, 29/05/2025.

Kátia Rodrigues Oliveira
Juíza de Direito