

PODER JUCIÁRIO DA COMARCA DE TANGARÁ DA SERRA
JUIZO DA QUINTA VARA CÍVEL DE TANGARÁ DA SERRA
EDITAL DE INTIMAÇÃO DE 1º e 2º LEILÃO JUDICIAL
Leilão on-line pelo site: www.alvaroantonioleiloes.com.br

Processo nº 1001680-83.2022.8.11.0055

Tipo de Ação: Cumprimento de Sentença

Polo Ativo: Aparecido José de Oliveira

Polo Passivo: ELN Gestão de Negócios Imobiliários LTDA - EPP

Valor da Causa: R\$ 41.173,02 em março de 2022.

Leiloeiro: **ÁLVARO ANTONIO MUSSA PEREIRA** - Leiloeiro Rural 033/2004/Famato e Leiloeiro Público Oficial 013/2008/Jucemat

Dia do 1º leilão: 07/03/2025 - 13:30 horas *(pelo valor integral da avaliação)*

Dia do 2º leilão: 14/03/2025 - 13:30 horas *(pelo valor de 51% da avaliação)*

Site para cadastro e lances on-line: www.alvaroantonioleiloes.com.br

A - O leilão judicial será realizado na forma do CPC e conforme determinado pelo Juízo, sendo somente de forma on-line, sendo que o 2º leilão só ocorre em caso negativo do 1º. Para participação de forma ON-LINE pela rede mundial de computadores, o interessado deverá se habilitar no site do leiloeiro, para o 1º ou 2º leilão, respectivamente, até as 12:00 horas do dia 07/03/2025 ou 14/03/2025, e uma vez aprovado o cadastro, receber senha pessoal e intransferível para acessar o sistema e oferecer lances, conforme próximos parágrafos.

Após a aprovação do cadastro, os habilitados já poderão registrar seus lances, renovando-os, se desejar, e no dia e horário do leilão estar conectado no site www.alvaroantonioleiloes.com.br, na tela de lances, para as disputas com os demais lances que forem ofertados, inclusive, aqueles que já registraram lance anterior devem entrar na disputa, sendo que o leiloeiro aciona uma contagem regressiva de 60 (sessenta) segundos de interstícios, e a cada vez que um lance é registrado, essa contagem reinicia, até ser zerado o cronômetro on-line quando é fechado o leilão, sendo declarado o vencedor o último lance.

O leilão de forma on-line é uma ferramenta e poderá sofrer interferências ou qualquer outra circunstância alheias a vontade do do leiloeiro, como: instabilidades de conexão, fuga de sinal, falhas no funcionamento do sistema, incompatibilidade de software, lentidão, queda de energia, intempéries do tempo, linha telefônica, enfim, imprevistos gerais, reconhecendo os licitantes habilitados que essas condições podem ocorrer no ato do leilão.

O licitante é o único responsável pela guarda, pelo sigilo e pela utilização dos dados necessários de acesso ao sistema, login, senha e lances, não sendo oponível, em nenhuma hipótese, a alegação de uso indevido. O interessado ou participante do leilão responde civil e criminalmente pelo uso de equipamento, programa ou qualquer outro procedimento que possa interferir no funcionamento do site do leiloeiro na rede mundial de computadores.

CONDIÇÕES DE VENDA E PAGAMENTO À VISTA, OU PARCELADO NA FORMA DO CPC:

1. No 1º Leilão, dia 07/03/2025, às 13:30 horas, o bem penhorado será oferecido à venda pelo valor total da avaliação.
2. No caso de não haver arrematação no 1º leilão, ocorrerá o 2º Leilão no dia 14/03/2025, às 13:30 horas, pelo valor mínimo de 51% (cinquenta e um por cento) do valor da avaliação.
3. O pagamento da arrematação poderá ser parcelado na forma do CPC, porém, a oferta de pagamento à VISTA prevalece sobre pagamento parcelado, desde que seja pelo mesmo valor final alcançado na batida do martelo pelo leiloeiro.
 - 3.1. O leiloeiro emitirá a Guia de Depósito Judicial para pagamento integral ou da entrada se parcelado for, e a repassará ao arrematante para pagar. A Guia para pagamento emitida pelo site do TJ/MT apresenta prazo maior para pagamento, porém, não se aplica neste caso, sendo obrigatório o pagamento à vista, e/ou nas respectivas datas das parcelas vindas mensais e consecutivas.
 - 3.2. Para o interessado em arrematar o bem em parcelas, o leiloeiro emitirá o Auto de Arrematação/proposta correspondente, pagando à vista 25% (vinte e cinco por cento) do valor da arrematação, e o saldo restante de 75% (setenta e cinco por cento) parcelado em até no máximo 30 (trinta) parcelas mensais e consecutivas, sendo que o arrematante, se desejar, poderá pagar percentual maior que 25% (vinte e cinco por cento) de entrada e menor número de parcelas.
 - 3.3. No caso de pagamento parcelado, incidirá a correção monetária mensal calculada pela taxa definida pelo juízo, INPC ou outra, e no caso de atraso no pagamento, mais a multa de 10% (dez por cento) e demais encargos.

3.3.1. Mensalmente, o arrematante deverá acessar o site do TJMT para emitir a Guia de Depósito Judicial referente a cada parcela vincenda, preencher os dados solicitados, imprimir e pagar, ato contínuo, encaminhando cópia da Guia paga ao leiloeiro para que este faça juntar nos autos ou o próprio arrematante protocoliza diretamente no processo.

4. O bem ficará hipotecado em sua matrícula como garantia do negócio até a sua quitação integral.

5. A Comissão do Leiloeiro é de 5% (cinco por cento), pago obrigatoriamente pelo arrematante (§ único, art. 24, Decreto nº 21.981/32), e não integra o valor da arrematação, devendo ser pago à vista diretamente ao leiloeiro. A comissão só é devolvida pelo leiloeiro nos casos previstos em lei.

6. Em ocorrendo, a adjudicação, remição ou acordo entre as partes antes da alienação, a comissão será de 3% (três por cento) sobre o valor da avaliação e a cargo do executado ou exequente. (caput do art. 24, Decreto nº 21.981/32)

6.1. Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, a comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) calculada sobre o valor da arrematação efetuada (§ 3º, artigo 7º da Resolução nº 236/2016/CNJ).

7. O não pagamento da arrematação, prestações, e/ou valor da comissão, implica na aplicação das penalidades legais ao arrematante.

8. A decisão sobre o pagamento à vista ou parcelado, homologação ou não da arrematação, emissão da Carta de Arrematação, prazos e demais atos e formalidades pertinentes a este leilão compete, exclusivamente, ao juízo competente, devendo o arrematante acompanhar a demanda até a sua concreção.

9. O leiloeiro realiza o leilão judicial com base no CPC, na decisão do juízo, nas informações e descrição contidas na penhora, não respondendo, direta ou indiretamente, por divergências, falhas ou omissões eventualmente contidas nos autos/penhora.

9.1. O presente leilão somente será suspenso ou cancelado por ordem expressa do Juízo competente.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) EM LEILÃO CONFORME PENHORADO E AVALIADO:

- 01(um) lote urbano, situado na Quadra 06, Lote 19, no Loteamento denominado Jardim Ipanema, nesta cidade de Tangará da Serra, com área de 250,00 m². Não consta número da matrícula deste lote nos documentos disponíveis) incluso em área maior, de matrícula número 22.822. Sem benfeitorias.

1º leilão - Valor total da avaliação: R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais)

2º leilão - 51% do valor da avaliação: R\$ 28.050,00 (vinte e oito mil e cinquenta reais)

O imóvel será vendido em caráter AD CORPUS, no estado físico e de ocupação em que se encontra, e constitui obrigação do interessado a visita/vistoria in-loco, verificar todas as características e circunstâncias que envolvem a área, suas divisas e confrontações, sua ocupação, exploração da terra, construções ou demolições, restrições ambientais ou de qualquer espécie, e demais pertinentes, não cabendo, após arrematação, reclamações ou desistências não abrangidas pelo ordenamento jurídico vigente.

ONUS, RESTRIÇÕES, RECURSOS OU CAUSAS PENDENTES: constantes ou descritas na matrícula do imóvel, cabendo ao interessado dar vistas e/ou analisá-la com antecedência, ao interessado cabe também as despesas e custos de desmembramento do imóvel.

INTIMAÇÃO: Caso o(s) executado(s) e/ou seu(s) respectivo(s) cônjuge(s) não seja(m) encontrado(s) para intimação pessoal e dos demais credores, fica(m) todos intimado(s), (CPC/ art. 889, § único), deste ato através do presente Edital de Intimação de 1º e 2º Leilão Judicial.

O presente Edital pode ser impugnado no prazo legal, e está publicado (CPC/art. 887, § 2º) no site do leiloeiro www.alvaroantonioleiloes.com.br.

Tangará da Serra/MT, 30 de janeiro de 2025.

Lilian Bartolazzi Laurindo Bianchini
Juíza de Direito