

**PODER JUCIÁRIO**  
**COMARCA DE COMODORO-MT**  
**JUÍZO DA SEGUNDA VARA CÍVEL**  
**EDITAL DE INTIMAÇÃO DE 1º e 2º LEILÃO JUDICIAL**  
Leilão somente on-line pelo site: [www.alvaroantonioleiloes.com.br](http://www.alvaroantonioleiloes.com.br)

**Processo nº 0001715-83.2005.811.0046**

**Tipo de Ação:** Cumprimento de sentença > Procedimento de Cumprimento de Sentença > Processo de Conhecimento > Processo Cível e do Trabalho

**Requerente:** Urtigão Comércio e Representações LTDA-ME

**Requeridos:** Antonio Cadore Neto, Rogemar Cadore e Denise Maria Sefrin Cadore

**Valor da Causa:** R\$ 2.996.834,00 em maio/2021.

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

**Dia do 1º leilão:** 10/03/2025 - 13:00 horas (pelo valor integral da avaliação)

**Dia do 2º leilão:** 10/03/2025 - 15:00 horas (pelo valor de 51% da avaliação)

**Site para cadastro e lances on-line:** [www.alvaroantonioleiloes.com.br](http://www.alvaroantonioleiloes.com.br)

O leilão será realizado na forma do CPC, nas datas e horários acima, e nas condições de venda e pagamento aqui estabelecidas, sendo de forma somente on-line pela rede mundial de computadores, sendo que o interessado em participar deverá se habilitar no site [www.alvaroantonioleiloes.com.br](http://www.alvaroantonioleiloes.com.br), com antecedência de 24 (vinte e quatro) horas da data do 1º ou 2º leilão, e uma vez aprovado o cadastro, receber senha pessoal e intransferível para acessar o sistema, e se desejar, já ir oferecendo lances antecipados.

**LEILÃO ON-LINE - CONDIÇÕES DE VENDA E PAGAMENTO:**

Exatamente no horário marcado para o leilão, todos os habilitados devem estar conectados no auditório eletrônico do site, e o leiloeiro abre o leilão, inclusive, aqueles que já registraram lance anterior devem entrar na disputa, com a contagem regressiva de 60 (sessenta) segundos de interstícios, e uma vez zerado o cronômetro on-line, é encerrado e fechado o leilão, sendo declarado o vencedor do último lance. Em qualquer hipótese de parcelamento da arrematação, pelo valor da avaliação ou não, o pagamento à vista prevalece sobre o pagamento à prazo, sendo no mesmo valor.

- 1) No 1º Leilão no dia 10/03/2025, às 13:00 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 às 15:00 horas do mesmo dia, pelo valor mínimo de 51% (cinquenta e um por cento) do valor da avaliação.
- 3) O interessado em arrematar o bem em parcelas, poderá fazê-lo em até 03 parcelas mensais e sucessivas, sendo a primeira à vista no prazo máximo de 72 horas e as duas restantes a cada 30 dias.
- 4) O pagamento do valor da arrematação, à vista ou a prazo, deverá ser efetuado no prazo máximo de 72 (setenta e duas) horas. **4.1.** No caso de atraso no pagamento, a multa será de 10% (dez por cento). **4.2.** As parcelas mensais serão enviadas pelo leiloeiro ao Arrematante. **4.3.** O bem ficará hipotecado em sua matrícula como garantia do negócio até a sua quitação integral e somente após o pagamento integral será expedida a Carta de Arrematação ao Arrematante, sem prejuízo do mesmo requerer a imissão na posse após o pagamento da 1ª parcela.
- 5) Comissão do Leiloeiro: 5% (cinco por cento) a ser pago à vista pelo arrematante.
- 6) Em ocorrendo a adjudicação, havendo diferença entre o valor do crédito e o valor do bem, o adjudicante deverá pagar a diferença apurada no prazo de 72 (setenta e duas) horas, mais a comissão do leiloeiro arbitrada em 5% (cinco por cento). **6.1.** No caso da remição ou acordo entre as partes, a comissão será de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação. Se ocorrer esta situação após a alienação positiva com arrematação, a comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) calculada sobre o valor da arrematação efetuada, na forma da Resolução nº 236/2016/CNJ.
- 7) O não pagamento da comissão e/ou do valor da arrematação, prestações, implica na aplicação das penalidades legais ao arrematante.
- 8) A decisão, homologação ou não da arrematação e demais atos pertinentes a este leilão compete, exclusivamente, ao juízo competente, devendo o arrematante acompanhar a demanda até a sua concreção.

**DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:**

- 01 imóvel rural, denominado **Fazenda Recreio**, com área de **414,2926ha**, localizada dentro dos limites da Gleba Juína III, no município de Campos de Júlio/MT. Área toda aberta, apta a lavoura e pecuária. Limites e confrontações: N — com terras de Selgir Benedito Cavalet; L — com uma estrada vicinal; S — com terras de Zaqueu Rodrigues da Silva; O — com terras de Germiniano Silva. Descrição do perímetro: Partindo do marco M-10, cravado em comum com terras de Selgir Benedito Cavalet e junto à margem de uma Estrada Vicinal, segue-se margeando com a referida Estrada Vicinal com distância de 766,35 metros, até o marco M-11, cravado junto à margem de uma Estrada Vicinal e com terras de Zaqueu Rodrigues da Silva; daí segue-se confrontando com terras de Zaqueu Rodrigues da Silva com distância de 5.745,28 metros, até o marco M-2, cravado em comum com terras de Zaqueu Rodrigues da Silva e com terras de Germiniano Silva T. D.; daí segue-se confrontando com terras de Germiniano Silva T. D., com distância de 701,52 metros, até o marco M-3, cravado em comum com terras de Germiniano Silva T. D. e com terras de Selgir Benedito Cavalet; daí segue-se confrontando com terras de Selgir Benedito

Cavalet com distância de 6.061,24 metros, até o marco M-10, ponto inicial desta descrição, fechando-se assim o perímetro. Matriculada sob o nº 257 do CRI da Comarca de Comodoro/MT. Imóvel reavaliado em 14/11/2024.

**VALOR EM 1º LEILÃO: R\$ 27.720.674,80** (vinte e sete milhões, setecentos e vinte mil, seiscentos e setenta e quatro reais e oitenta centavos)

**VALOR EM 2º LEILÃO: R\$ 14.137.544,14** (quatorze milhões, cento e trinta e sete mil, quinhentos e quarenta e quatro reais e quatorze centavos)

**ONUS, RESTRIÇÕES, RECURSOS OU CAUSAS PENDENTES:** **Av3/257 de 22/11/2005** – Cessão de Crédito, Credor: Banco do Brasil S/A do R-7/8.403 do RGI de Pontes e Lacerda-MT; **Av4/257 de 22/11/2005** – Cessão de Crédito, Credor: Banco do Brasil S/A do R-8/8.403 do RGI de Pontes e Lacerda-MT; **Av5/257 de 22/11/2005** – Cessão de Crédito, Credor: Banco do Brasil S/A do R-9/8.403 do RGI de Pontes e Lacerda-MT; **Av6/257 de 22/11/2005** – Cessão de Crédito, Credor: Banco do Brasil S/A do R-10/8.403 do RGI de Pontes e Lacerda-MT; **R7/257 de 05/03/2007** – Hipoteca Censual, Credor: Banco do Brasil S/A, Valor: R\$ 300.941,36; **R8/257 de 27/03/2008** – Penhora Judicial. Credor: Fazenda Nacional, em face do Processo 2007/107 da 1ª Vara Cível da Comarca de Comodoro/MT; **R9/257 de 27/03/2008** – Penhora Judicial. Credor: Fazenda Nacional, em face do Processo 2007/109 da 1ª Vara Cível da Comarca de Comodoro/MT; **Av10/257 de 31/03/2009** – Ação Executiva, Credor: Urtigão Comércio e Representações LTDA em face do Processo 657/2006 da 2ª Vara Cível da Comarca de Comodoro/MT; **R11/257 de 24.09.2019** – Hipoteca Censual, Credor: Agrocat Distribuidora de Insumos Agrícolas LTDA. Produto: 1.411.800 quilos de soja; **R12/257 de 27/07/2021** – Penhora Judicial. Credor: Urtigão Comércio e Representações LTDA, em face deste Processo da 2ª Vara Cível da Comarca de Comodoro/MT; e outras não especificadas acima constantes na matrícula do imóvel, caso houver.

O interessado deverá dar vistas, consultar os autos, visitar e vistoriar “in-loco” o bem, sendo que o mesmo será vendido no estado físico em que se encontra, não cabendo reclamações ou desistências não abrangidas pelo ordenamento jurídico vigente.

O leiloeiro realiza o leilão judicial com base na decisão do juízo, nas informações e descrição contidas na penhora/avaliação, não respondendo, direta ou indiretamente, por divergências, falhas ou omissões eventualmente contidas nos autos.

**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 artigo 889, § único), deste ato através do presente Edital de Intimação de 1º e 2º Leilão Judicial. O presente Edital pode ser contestado no prazo legal, e está disponível na íntegra no site do leiloeiro [www.alvaroantonioleiloes.com.br](http://www.alvaroantonioleiloes.com.br).

Comodoro/MT, 30 de janeiro de 2025.  
Juízo da 2ª Vara Cível da Comodoro/MT