

EDITAL DE LEILÃO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DOS EXECUTADOS

O(A) Dr(a). Rafael Siman Carvalho, M.M^o. Juíza de Direito da 3^a Vara Cível do Foro da Comarca de Cáceres - Estado do Mato Grosso, **FAZ SABER** a todos quanto a este edital virem ou dele conhecimento tiverem, com fulcro nos arts. 879 a 903, do CPC (Lei n^o 13105/15), regulamentado pela Resolução CNJ 236/2016, que o leiloeiro nomeado, Wesley Oliveira Ascanio, matriculado na JUCEMAT sob o n^o 97, devidamente homologado pelo Egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Mato Grosso, através da plataforma eletrônica www.tabaleiloes.com.br, levará a público para venda e arrematação o bem descrito abaixo de acordo com as regras expostas a seguir.

PROCESSO: 1000932-04.2022.8.11.0006. EXEQUENTE: J&F INVESTIMENTOS S/A CNPJ/MF N^o 00.350.763/0001-62. **EXECUTADOS:** AMARILDO PERES RODRIGUES CPF/MF n^o 429.888.881-91 e seu cônjuge ANGELUCI MARIA DE BARROS RODRIGUES CPF/MF n^o 858.417.901-10, ora executada; do credor fiduciário PICPAY BANK – BANCO MÚLTIPLO S.A. CNPJ/MF n^o 09.516.419/0001-75. **TERCEIROS INTERESSADOS:** BANCO DO BRASIL S/A. CNPJ/MF n^o 00.000.000/0001-91 e ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL CNPJ/MF N^o 15.412.257/0001-28.

LEILÃO/DATAS: O 1^o leilão terá início em **16/09/2025 às 14:00** com encerramento em **19/09/2025 às 14:00** com lances a partir do valor da avaliação atualizada. Caso não haja lance no 1^o Leilão, seguirá sem interrupção o 2^o leilão que se encerrará em **10/10/2025 às 14:00**, com lances a partir de **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação atualizada.

SISTEMA: Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do www.tabaleiloes.com.br, aceitar os termos e condições informados e encaminhar cópias dos seguintes documentos: I – Pessoa Física: RG, CPF e comprovante de endereço (certidão de casamento se casado for); II – Pessoa Jurídica: Contrato Social, comprovante de endereço, documentos pessoais do sócio (RG e CPF) ou procuração, ficando o cadastro sujeito à conferência de identidade em banco de dados oficiais. Caberá ao Leiloeiro do sistema de alienação judicial eletrônica a definição dos critérios de participação na alienação judicial eletrônica com o objetivo de preservar a segurança e a confiabilidade dos lances. (art. 14, da resolução 236 do Conselho Nacional de Justiça).

LANCES: Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais do leilão, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances.

BEM(NS): Uma fazenda com 242 hectares, descrita como um lote de terras situado no Município de Cáceres/MT, no lugar denominado Jacuzeiro, com a denominação de Lote n^o 04, com a área de 242 has, desmembrada de área maior de 9.524 has, dentro dos seguintes limites e confrontações: divide-se ao Norte, confrontando com parte do mesmo lote ou lote n^o 03, no rumo N090°00' com 3.000 metros; ao Sul, confrontando com parte do mesmo lote ou lote n^o 05; no rumo N090°00' com 3.000 metros, a Leste, confrontando com parte do mesmo lote, no rumo N0 00° com 806,70 metros e finalmente a Oeste, confrontando com terras de quem de direito, no rumo S. 00° com 806,70 metros. Imóvel objeto da matrícula n^o 19.940 do 1^o CRI de Cáceres/MT. Incra n^o: 950.076.219.762-1.

ÔNUS: R.05 de 04/01/2011 consta hipoteca em favor do Banco JBS, atual Banco Múltiplo - PicPay

Bank. **Av.06** de 27/03/2018 consta o ajuizamento da ação nº 0356026-09.2023.8.09.0051 - 9ª Vara Cível da Comarca Goiânia - GO em que Banco Original do Agronegócio S/A move em face de move em face de Amarildo Peres Rodrigues Angeluci Maria de Barros Rodrigues. **Av.07** de 12/07/2018 consta a penhora oriunda da ação nº 0356026-09.2023.8.09.0051 - 9ª Vara Cível da Comarca Goiânia - GO em Banco Original do Agronegócio S/A move em face de Amarildo Peres Rodrigues e Angeluci Maria de Barros Rodrigues. **Av.08** de 19/12/2019 consta a indisponibilidade de bens oriunda da ação nº 0007524-33.2012.8.11.0006 - 3ª Vara Cível de Cáceres - MT em que Banco do Brasil S/A move em face de Amarildo Peres Rodrigues.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 2.178.000,00 (dois milhões, cento e setenta e oito mil reais), avaliado em novembro de 2022.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 2.472.662,15 (dois milhões, quatrocentos e setenta e dois mil, seiscientos e sessenta e dois reais e quinze centavos), atualizado em julho de 2025, de acordo com a Tabela Prática para Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP (INPC), e que poderá ser atualizado até a data da arrematação para que não seja caracterizado preço vil.

CONDIÇÃO DO(S) BEM(NS): Os bens serão vendidos no estado em que se encontram, constituindo ônus do interessado verificar suas condições.

DA PREFERÊNCIA: Nos termos do artigo 843, § 1º, do CPC, a quota parte do coproprietário/cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que o mesmo terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência, devendo ainda se habilitar para participar do leilão. Existindo disputa, o coproprietário poderá solicitar ao Leiloeiro (através do e-mail: contato@tabaleiloes.com.br, antes do início do certame) o seu direito de igualar o lance de terceiro, nos termos previsto do artigo 892, § 2º do CPC.

BAIXA DE PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Com a venda no leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e/ou outros ônus, serão todos cancelados junto ao órgão local, pelo M.M. Juízo comitente do leilão, através da expedição do competente mandado de cancelamento.

SUB-ROGAÇÃO DOS DÉBITOS: O Arrematante arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os débitos de condomínio (artigo 908, §1º, do CPC), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

TRIBUTOS: Os débitos fiscais e/ou tributários também serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do artigo 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, ficando o arrematante dispensado do pagamento de tais despesas.

PAGAMENTO DO LOTE: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pelo leiloeiro), no prazo de 24 (vinte e quatro) horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, CPC.). Havendo indisponibilidade nos sistemas bancários ou necessidade de liberações de aplicações financeiras, o pagamento poderá ser prorrogado por mais 24 (vinte e quatro) horas.

PAGAMENTO PARCELADO: O interessado poderá apresentar por escrito até o início do primeiro leilão, proposta por valor não inferior ao da avaliação ou até o início do segundo leilão, proposta por valor que não seja inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação atualizado. A proposta deve conter, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à

vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, a ser corrigido monetariamente (art. 895 e seguintes, CPC.).

PAGAMENTO DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão devida ao Leiloeiro será de **5% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação, que será efetuada pelo arrematante no prazo de 24 (vinte e quatro) horas da realização do leilão. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante.

INADIMPLEMENTO: Em caso de falta de pagamento ou desistência imotivada do arrematante a qualquer momento, será cobrada multa moratória no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação em favor da leiloeira, sem prejuízo a demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa, bem como poderá ainda a Leiloeira emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

ARREMATÇÃO PELO CRÉDITO: Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias a diferença (art. 892, §1º, CPC.). Na hipótese de arrematação pelo crédito, o exequente ficará responsável pela comissão devida ao leiloeiro.

ACORDO OU REMIÇÃO: Após a publicação do edital, em caso de acordo ou remição, fica o executado obrigado a pagar a comissão devida ao Leiloeiro de 2,5% (dois e meio por cento) sobre o valor do acordo/pagamento entabulado. No caso de leilão de bem hipotecado, o executado poderá remi-lo até a assinatura do auto de arrematação, oferecendo preço igual ao do maior lance oferecido (art. 902 do CPC).

CIENTIFICAÇÃO e PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado no site www.tabaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, CPC, suprimindo eventual insucesso nas intimações pessoais de todas as partes e interessados, ficando-os intimados, caso não sejam localizados no endereço informado nos autos, não podendo alegar desconhecimento diante da publicidade em rede mundial de computadores.

PENALIDADES: Aquele que tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - arts. 186 e 927 do C.C., ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do C.P.: Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem.

DÚVIDAS e ESCLARECIMENTOS: www.tabaleiloes.com.br ou Telefone/WhatsApp (11) 3249-4680.

Rafael Siman Carvalho
JUIZ(A) DE DIREITO