

**EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL – VARA CÍVEL – FORO DA COMARCA DE JANDAIA  
FPA231209**

**EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça)** do bem abaixo descrito, ora objetivando a intimação do executado: **ANTONIO CLARET DE SOUZA (CPF Nº 096.060.501-06)**, e seu cônjuge, **SIRLENE GONÇALVES DE SOUZA (CPF Nº 700.017.071-91)**; os terceiros interessados: **ATIVOS S.A SECURATIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS (CNPJ Nº 05.437.257/0001-29)**; **COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL DOS PRODUTORES RURAIS DO SUDOESTE GOIANO (CNPJ Nº 02.077.618/0001)**; o credor hipotecário: **BANCO DO BRASIL S/A (CNPJ Nº 00.000.000/0001-91)**; e o devedor: **JOSÉ ANTÔNIO DE SOUZA (CPF Nº 850.779.761-04)**; em razão da **Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0420651-13.2005.8.09.0090, em trâmite perante a Vara Cível – Foro da Comarca de Jandaia, ajuizada por NDL RECUPERAÇÃO DE CRÉDITO E SECURITIZAÇÃO EIRELI (CNPJ Nº 35.343.098/0001-64).**

A MM. Juíza de Direito, Dra. Giulia Pastório Matheus, na forma da lei, **FAZ SABER**, que, fora designada a alienação do respectivo bem partilhado nos autos, por meio de leilão eletrônico (nos termos dos artigos 879 a 903 do CPC), a ser realizado na plataforma da Gestora América Leilões ([www.americaleiloes.com.br](http://www.americaleiloes.com.br)), conduzido pelo **Leiloeiro Público Oficial, Fabrício Pereira Paganucci**, matriculado na Junta Comercial de Goiás sob nº 068/19. Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no sítio eletrônico supramencionado.

- 1- Descrição do imóvel:** Um imóvel rural, situado no Município de Guiratinga-MT, Comarca de Guiratinga-MT., com a área de 698Has.56a.75ca. (Seiscentos e Noventa e Oito Hectares e Cinquenta e Seis Ares e Setenta e Cinco Centiares), no lugar denominado "FAZENDA ÁGUA LIMPA", Cartório (CNS): (06.343-8), Guiratinga-MT, Código do Incra/SNCR: 906.093.001.228-4.

**Localização:** De Torixoréu-MT para Ponte Branca-MT, na Rodovia MT-100, asfaltada, percorrer aproximadamente 31 km e virar à direita em trevo, para acessar a rodovia MT-270, estrada de terra. Mantendo-se na MT-270 por aproximadamente 59 km, ao avistar à esquerda pneu agrícola com a inscrição "Fazenda São Francisco", acessar imediatamente, também à esquerda, estrada secundária que passa margeando a mata. Continuar por aproximadamente 400 metros e, após colchete, virar à esquerda e prosseguir por cerca de 500 metros, chegando-se ao colchete que dá acesso à propriedade.

**Observação 01:** O imóvel possui servidões administrativas de LTs, ora averbadas em matrícula (9,4157 ha; 9,9048 ha; 15,1722 ha e 17,7492 ha) e averbação de reserva legal (RL) com 183,4425 ha (26, 26% da área total).

**Observação 02:** Consta na averbação 02, que a fazenda possui forma de vegetação (cerrado 100%), com área total de 183has, ora, não inferior a 36,69% referente à área de

reserva legal, sendo esta, de utilização limitada, não podendo nela ser feita qualquer tipo de exploração sem autorização do órgão competente.

**Observação 03:** Sobre a fazenda, fora construída as seguintes benfeitorias: (i) Casa sede, com área construída aproximada de 110,0 m<sup>2</sup>, contendo em seu interior: 1 sala, 3 quartos, cozinha, varanda, área de serviço, garagem e despensa, sendo de padrão construtivo, simples. (ii) Casa do caseiro com área construída aproximada: 20,0 m<sup>2</sup>, contendo: curral, cercamento, rede elétrica monofásica, represas.

**Observação 04:** Consta na matrícula, uma hipoteca em favor do Banco do Brasil S/A, entretanto, este não fora intimado para apresentar o débito atrelado ao referido ônus. Nesta esteira, este Leiloeiro sugeriu nos autos do processo, que se prossiga com a intimação do credor.

<b>Matrícula Imobiliária nº</b>		9.644 – 1º Registro de imóveis da Comarca de Guiratinga		
<b>INCRA nº</b>		906.093.001.228-4		
<b>Ônus</b>				
<b>Averbação/Registro</b>	<b>Data</b>	<b>Ato</b>	<b>Processo</b>	<b>Beneficiário</b>
AV.03	08.02.2017	HIPOTECA	-	BANCO DO BRASIL S/A
AV.04	08.02.2017	HIPOTECA	-	BANCO DO BRASIL S/A
AV.06	08.02.2017	HIPOTECA	-	BANCO DO BRASIL S/A
R.09	09.08.2018	PENHORA	0041282-62.2013.8.09.0090	COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL DOS PRODUTORES RURAIS DO SUDOESTE GOIANO
R.10	08.07.2019	PENHORA EXEQUENDA	0420651-13.2005.8.09.0090	NDL RECUPERAÇÃO DE CRÉDITO E SECURITIZAÇÃO EIRELI
R.11	14.07.2023	PENHORA	0031256-39.2012.8.09.0090	ATIVOS S.A SECURATIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS

**Valor de avaliação:** R\$ 7.024.020,00 (Maio/2023) – Laudo de Avaliação no Evento 136 do processo nº 0420651-13.2013.8.09.0090.

**Débito exequendo:** R\$ 746.469,97 (Janeiro/2024).

**DATAS DAS PRAÇAS:** 1ª Praça terá início em 29 de julho de 2024, às 14:00 horas e se encerrará 01 de agosto de 2024, às 14:00 horas. Não havendo lance igual ou superior à avaliação, nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a 2ª Praça seguir-se-á, iniciando-se em 01 de agosto de 2024, às 14:00 horas, e se encerrará 21 de agosto de 2024, às 14:00 horas.

**CONDIÇÕES DE LANCES E PROPOSTAS:** Será considerado arrematante aquele que ofertar lance igual ou superior a 60% do valor da avaliação. Caso não haja lance para pagamento à vista nas praças realizadas, serão admitidas propostas de arrematação parcelada em 3 (três) prestações mensais e sucessivas, devendo a primeira parcela ser depositada em 24hs a contar da arrematação, e as demais a cada 30 dias, observando-se que a carta de arrematação apenas será expedida após o último pagamento e a comissão do leiloeiro ser paga integralmente. Ressalto que a apresentação de proposta não suspende o leilão (§6º), e a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (§7º). O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações, deverá apresentar por escrito até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação e, até o início do segundo leilão, proposta

de aquisição do bem por valor que não seja considerado preço vil, ou seja, em respeito ao art. 891 e seu parágrafo único do CPC.

**CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC). Ainda, se o exequente arrematar o bem, e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa deste (artigo 892, §1º, CPC).

**PREFERÊNCIA NA AQUISIÇÃO:** Havendo mais de um pretendente, e em igualdade de oferta, terão preferência na aquisição dos bens, o devedor ou seu cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, e os coproprietários (artigos 892, § 2º e 843, § 1º CPC).

**COMISSÃO DO LEILOEIRO:** O arrematante deverá pagar o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação. Para adjudicação, comissão de 2% (dois por cento) sobre a avaliação, pelo exequente. Remição ou transação, comissão de 1% (um por cento) sobre a avaliação, pelo executado. Deverá ser paga mediante DOC, TED, depósito em dinheiro ou Pix, no prazo de 24 horas a contar do encerramento do leilão, na conta bancária do Leiloeiro Oficial, a ser indicada após a arrematação (artigo 884, parágrafo único, do CPC). Ainda, a devida comissão não será devolvida ao arrematante, salvo se, a arrematação for desfeita por determinação judicial, ou por razões alheias à vontade deste.

**CANCELAMENTO DO LEILÃO:** Havendo cancelamento ou suspensão das hastas após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, a serem pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento.

**DESISTÊNCIA:** Haverá advertência prevista no parágrafo 6º, do artigo 903 do CPC, que é ato atentatório à dignidade da Justiça a suscitação infundada de vício com objetivo de ensejar a desistência do arrematante e o suscitante será condenado em multa, em quantia equivalente a 20% (vinte por cento) do valor da avaliação do bem, devida ao exequente, sem prejuízo da responsabilidade em perdas e danos.

**VENDA EM CARÁTER “AD CORPUS”:** O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

**DÉBITOS:** O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários, conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

**PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim, onde serão realizados os lances e do CNJ, bem ainda, no sistema da Corregedoria deste Eg. Tribunal, qual seja <http://corregedoria.tjgo.jus.br/hastapublica/>.

**DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Através do e-mail: contato@americaleiloes.com.br, ou Telefone e Whatsapp: (11) 4040-5598. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita exclusivamente pelo sítio eletrônico da América Leilões: www.americaleiloes.com.br, cujo endereço profissional é Avenida Queiroz Filho, 1700 - Conj. 7, Bloco C - Vila Hamburguesa, São Paulo/SP, CEP: 05319-000.

A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (Art. 889, parágrafo único, do CPC). Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

Goiás, 29 de abril de 2024.

Eu, \_\_\_\_\_, escrevente, digitei.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.

**DRA. GIULIA PASTÓRIO MATHEUS**  
**JUIZA DE DIREITO**