

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO**2ª VARA CÍVEL DE GUARARAPES****Processo: 0002690-13.2012.8.26.0218****Exequente: UNIÃO****Executado: FERJU PRESTADORA DE SERVIÇOS AGRICOLAS LTDA e Outros**

O Dr. **MATEUS MOREIRA SIKETO** MM. JUIZ de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Guararapes-SP, FAZ SABER a quantos o presente virem ou dele tiverem conhecimento que com fulcro no artigo 879, II e 881, §1 do NCPC e demais normas que regulam a realização do leilão de bens penhorados, através do **Sistema BIGLEILÃO** "www.bigleilao.com.br" portal de leilões on-line sob a gestão do Leiloeiro Oficial Raphael Cavalli Yarid, devidamente matriculado na JUCESP sob a matrícula nº 760, levará a público leilão em

1º Praça com abertura em 21 de novembro de 2021 às 14:00 horas e encerramento no dia 24 de novembro de 2021 as 14:00 horas,

ocasião em que o bem não poderá ser vendido por lance inferior ao da avaliação, caso em que não havendo licitantes o leilão seguir-se-á sem interrupção até o encerramento da

2ª Praça que ocorrerá no dia 14 de dezembro de 2021 14:00 horas,

ocasião em que o bem será vendido a quem maior lance der, devendo observar que os lances inferiores a 60% do valor de avaliação ficarão sujeitos à aprovação do MM. Juiz da execução, observando se o caso, a limitação do artº 896 do NCPC, em caso de bens de incapaz, os bens penhorados:

Bem: UMA AREA DE TERRAS COM 892,9648 há ou 368,9937 alqueires, denominada FAZENDA VITÓRIA, situada no Município de CHAPADA DOS GUIMARÃES-MT, dentro dos seguintes roteiros: inicia-se na estaca 47 cravada na margem direita do Ribeirão Claro e divisa com terras da Área "B" de propriedade de Fernando Montanini; daí, segue com vários rumos e distâncias pelo veio do Ribeirão Claro, até encontrar o marco 52H, cravado na margem direita do Ribeirão Claro e divisa com terras de Husaji Taaka daí segue com azimute de 15008'08" e distância de 3.057,00 metros até encontrar o marco 65E cravado ao lado da Rodovia R 251 e divisa com terras de propriedade de Hisaji Tanaka, esse trecho faz divisa com terras de Hisaji Tanaka; daí segue pela estrada ou Rodovia BR 251 no sentido Cuiabá/Paranatinga até encontrar o marco 70 cravado ao lado da Rodovia e divisa com terras da área "B" de propriedade de Fernando Montanini; daí segue com azimute de 326°39'27" e distância de 4.646,63 metros até encontrar o marco 47 cravado na divisa com terras da área "B" e margem direita do Ribeirão Claro, nesse trecho faz divisa com terras da área B, e de propriedade de Fernando Montanini, ponto de partida do referido roteiro. MATRÍCULA 13.596, LIVRO 2-CN, FOLHA 106 DO 1º TABELIONATO E REGISTRADORIA DA COMARCA DE CHAPADA DOS GUIMARÃES-MT. Cadastrado no INCRA sob código do imóvel: 950.041.622.907-0.

Obs.: Consta na matrícula do imóvel até 18/04/2019, Penhoras em R-03, R-04, R-05, R-06 e R-07.

AVALIAÇÃO: R\$ 7.932.668,67 (sete milhões, novecentos e trinta e dois mil, seiscentos e sessenta e oito reais e sessenta e sete centavos) atualizado ate 09/2021.

CONDIÇÕES DE VENDA: O ato observará o disposto nas normas e diretrizes que disciplinam o leilão eletrônico, salvo condições aqui expressas.

A comissão devida ao gestor será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, sendo será paga diretamente ao gestor.

Após o encerramento do leilão o arrematante receberá instruções para os pagamentos.

Para a hipótese de não ser efetuado o depósito da oferta, o gestor comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do NCPC, porém ficará o lançador obrigado a pagar a comissão do Leiloeiro sob pena de execução nos moldes do Artº 39 do Decreto 21.981/32.

Desde já, fica consignado que o arrematante terá o prazo de 24 horas para realizar os depósitos judiciais das guias emitidas automaticamente pelo sistema eletrônico após a aceitação do lance.

Fica claro, ainda, que, se o credor optar pela arrematação (art. 892, §1º CPC), participará dos leilões, na forma da lei em igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito, e se o caso, depositará o valor excedente, dentro de 3 (três) dias. Contudo, deverá o credor pagar o valor da comissão do gestor, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado.

O auto de arrematação será assinado por este juiz somente após a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão, dispensadas as demais assinaturas referidas no art. 880, §2º do CPC.

Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados.

Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações.

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.

O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da

avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor devidamente aceito pelo MM. Juízo da execução.

A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 (cinco) dias antes da data marcada para o leilão. No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário, se o caso. Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos.

Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos.

Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.

Se a penhora tiver recaído apenas sobre parte ideal de bem, a alienação se fará sobre sua integralidade. Isto porque há indivisibilidade do imóvel (art. 843, § 1º e 2º, e 894, §1º do CPC), no entanto, não será levada a efeito expropriação por preço inferior ao da avaliação na qual o valor auferido seja incapaz de garantir, ao coproprietário ou ao cônjuge alheio à execução, o correspondente à sua quota-parte calculado sobre o valor da avaliação.

Para participar do leilão é necessário o cadastramento no site www.bigleilao.com.br, bem como o envio das documentações solicitadas (Contrato emitido pelo sistema assinado com firma reconhecida, cópias autenticadas do RG, CPF e Comprovante de Residência).

Pelo presente edital fica os **EXECUTADOS, USUFRUATUÁRIOS E DEMAIS INTERESSADOS** devidamente intimados da designação supra, caso haja eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, e que ninguém possa alegar ignorância, é expedido o presente edital, o qual será publicado na forma do Artº 887, §2º do NCPC e afixado na forma da lei. GUARARAPES, 16 de setembro de 2021.

Dr. MATEUS MOREIRA SIKETO
Juiz de Direito