

PODER JUCIÁRIO
JUÍZO DA VARA ÚNICA DE ARIPUANÃ
EDITAL DE INTIMAÇÃO DE 1º e 2º LEILÃO JUDICIAL
Leilão somente on-line pelo site: www.kleiberjleiloes.com.br

Processo nº 1000767-36.2021.8.11.0088 (Código 12473236)

Exequente: Banco do Brasil S/A

Executado: Ricardo do Val Raffa

Leiloeiro: KLEIBER LEITE PEREIRA JUNIOR - Leiloeiro Rural 048/2009/Famato e Leiloeiro Público Oficial 031/2015/Jucemat

Dia do 1º leilão: 17/06/2022 - 6ª feira - 15:30 horas (pelo valor integral da avaliação)

Dia do 2º leilão: 27/06/2022 - 2ª feira - 15:30 horas (pelo valor de 50% da avaliação)

Local do leilão: Auditório da Galeria Leiloar – Avenida São Sebastião nº 1447, Bairro Goiabeiras CUIABÁ/MT

LEILÃO ON-LINE - O leilão será realizado na forma do CPC, exclusivamente ON-LINE pela rede mundial de computadores, nas datas e horários aqui estabelecidos, e o interessado em participar de forma eletrônica deverá se habilitar no site www.kleiberjleiloes.com.br, para o 1º ou 2º leilão, respectivamente, até as 12:00 horas do dia 17/06/2022 ou 27/06/2022, e uma vez aprovado o cadastro, receber senha pessoal e intransferível para acessar o sistema e oferecer lances, conforme próximo parágrafo.

Exatamente no horário marcado para o leilão, todos os habilitados devem estar conectados no auditório eletrônico do site, e o leiloeiro abre o leilão para lances simultâneos, inclusive, aqueles que já registraram lance anterior devem entrar na disputa simultânea, 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, e ao ser zerado o cronômetro é encerrado e fechado o leilão, sendo declarado o vencedor do último lance.

CONDIÇÕES DE VENDA E PAGAMENTO:

O pagamento da arrematação poderá ser parcelado, porém, a oferta de pagamento à VISTA prevalece sobre qualquer parcelamento.

O leiloeiro emitirá a Guia de Depósito Judicial para pagamento integral ou da entrada se parcelado for, e a repassará ao arrematante para pagar. Geralmente 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 total à vista, ou na data de vencimento das parcelas correspondentes, mensais e consecutivas.

1) No 1º Leilão no dia 17/06/2022, às 15:30 horas, o bem penhorado será oferecido à venda pelo valor total da avaliação atualizada.

2) No caso de não haver arrematação no 1º leilão, ocorrerá o 2º Leilão no dia 27/06/2022, às 15:30 horas, pelo valor mínimo de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação atualizada.

3) O interessado em arrematar o bem em parcelas, poderá apresentar ao leiloeiro proposta de arrematação, 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, pode pagar percentual maior que 25% (vinte e cinco por cento) de entrada e menor número de parcelas.

4) 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.

4.1. 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.

4.2. A Carta de Arrematação é expedida pelo Juízo e o bem fica hipotecado em sua matrícula como garantia até a sua quitação integral.

5) A Comissão do Leiloeiro é de 5% (cinco por cento), e não integra o valor da arrematação, devendo ser pago à vista pelo arrematante diretamente ao leiloeiro.

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

7) Em ocorrendo, a adjudicação, pagamento/remissão/parcelamento ou acordo entre as partes antes da alienação, a comissão será de 3% (três por cento) sobre o valor da avaliação (artigo 24, Decreto nº 21.981/32).

7.1. 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, (§ 3º, artigo 7º, Resolução nº 236/2016/CNJ).

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

- **Imóvel rural com 436,7900 hectares** - 01 (uma) área de terras com 436,7900 hectares, perímetro 8.381,17 m, denominado Fazenda Ilha Grande IV, localizado no município de Aripuanã/MT. O referido imóvel possui 100% de mata fechada, conforme demonstrado na imagem de satélite, e conforme Auto de Penhora, melhor descrito com suas divisas e confinantes na Matrícula nº 2372 do 1º Ofício de Aripuanã/MT. Consta na AV-01-2373, Termo de Responsabilidade de Averbação de Reserva Legal e na AV-02-2373 e outras, Termo de Responsabilidade de Manutenção de Floresta Manejada.

Valor da avaliação: R\$ 458.629,50 (quatrocentos e cinquenta e oito mil, seiscentos e vinte e nove reais e cinquenta centavos), valor este que será atualizado até a data do leilão pela serventia ou pelo leiloeiro, bem como para o 1º ou 2º leilão.

1º leilão - Valor total da avaliação: R\$ 458.629,50

(quatrocentos e cinquenta e oito mil, seiscentos e vinte e nove reais e cinquenta centavos).

2º leilão – 50% do valor da avaliação: R\$ 229.314,75

(duzentos e vinte e nove mil, trezentos e quatorze reais e setenta e cinco centavos).

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

8.2. A decisão sobre o pagamento parcelado, homologação ou não da arrematação, e demais atos e formalidades pertinentes a este leilão compete, exclusivamente, ao juízo competente, devendo o arrematante acompanhar a demanda.

8.3. O presente leilão somente será suspenso ou cancelado, por ordem expressa do Juízo da execução.

ONUS, RESTRIÇÕES, RECURSOS OU CAUSAS PENDENTES: As gravadas e/ou constantes descritas na matrícula e/ou penhora do imóvel, devendo o interessado 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.

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.kleiberjrleiloes.com.br.

Aripuanã/MT, 16 de maio de 2022.
Juízo da Vara Única de Aripuanã/MT