

2ª Vara do Foro da Comarca de Paranatinga/MT

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação do Executado **Jhonlay Ilto Mainardi** (CPF 025.248.221-25), bem como da titular de domínio **Greici Mainardi** (CPF 005.433.721-62), nos autos da **Carta Precatória Cível** expedida da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** requerida por **Agrex do Brasil S.A.** Processo nº **1001011-29.2023.8.11.0044**.

A Dra. **Luciana Braga Simão Tomazetti**, Juíza de Direito da 2ª Vara do Foro da Comarca de Paranatinga/MT, na forma da Lei. Faz Saber, aos que o presente Edital vir ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Do Leilão – O 1º Leilão terá início no dia **11/11/24**, às **15h00** e se encerrará no dia **14/11/24** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início do 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **14/11/24**, às **15h01** e se encerrará no dia **05/12/24**, às **15h00**.

Do Condutor do Leilão – O leilão será conduzido pela Leiloeira Oficial Sra. Mariangela Bellissimo Uebara, matriculada na JUCEMAT sob nº 83, e será realizada por meio eletrônico através da empresa DESTAK LEILÕES no site www.destakleiloes.com.br.

Do Valor – No 1ª Leilão o valor mínimo para a venda do bem apregoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2ª Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme o art. 891, § único do CPC.

Do Pagamento do lance ofertado (à vista e parcelado) – O pagamento deverá ser feito à vista, em até 24 horas após o término do leilão, ou através de proposta de parcelamento, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressaltando que conforme o § 7º do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista. A proposta de parcelamento deverá ser realizada considerando entrada mínima de 25% do valor do lance, e o saldo remanescente em até 30 parcelas indicando o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

Da Comissão – A comissão devida à leiloeira será paga à vista pelo arrematante no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, conforme artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça.

Dos Lances – Os lances deverão ser ofertados pela rede internet, através do site www.destakleiloes.com.br. Os lances ofertados são irrevogáveis e irretroatáveis. O usuário é o responsável pelas ofertas efetuadas em seu nome e nenhum lance ou proposta poderão ser anulados e/ou cancelados em hipótese alguma.

Da Desistência – Após a oferta de lance, fica vedada a desistência da arrematação sem a justa causa descrita no art. 903 §5º do CPC, sendo o ato considerado Fraude à Arrematação, passível de reparação de danos na esfera cível conforme arts. 186 e 927 do Código Civil, ficando ainda sujeito às penalidades na esfera criminal conforme art. 358 do

Código Penal. Na ocasião de não pagamento do lance ofertado e/ou da comissão da leiloeira o licitante ficará obrigado ao pagamento da comissão devida no importe de 5% sobre o valor ofertado a favor da leiloeira, além de multa e bloqueio de cadastro. Nesta hipótese ficará autorizada a aprovação dos lanços imediatamente anteriores, desde que dentro das regras estabelecidas neste edital, que serão submetidos ao Juízo.

Dos Débitos – Eventuais débitos pendentes sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional.

Do Cancelamento do Leilão – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes ou remissão da dívida, ficam os executados obrigados a pagar os custos da leiloeira, a título de ressarcimento, fixados em 2% (dois por cento) sobre o valor do acordo ou do valor remido. Nos casos de desistência da ação ou adjudicação do bem, aquele que deu causa ao cancelamento ou a adjudicação deverá arcar com os custos da leiloeira, fixados em 2% (dois por cento) sobre o valor atualizado da avaliação, nos termos do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Provimento CSM 1625/09 e o *caput* do artigo 335 do Código Penal.

Bem – UMA AREA DE TERRAS COM 310,00 HAS, no lugar denominado **“FAZENDA BATOVI”** situada no Município de PARANATINGA-MT, com a seguinte DESCRIÇÃO: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **M.01**, cravado comum a Estrada p/ Boca da Mata; Deste segue confrontando com terras de Wilson Fagotti, com azimute Plano de 90°00'00” e distância de 3.100,00m até o vértice **M.02**; deste segue confrontando com terras de Luiz David Baldini Junior, com azimute plano de 180°00'00” e distância de 1.000,00m até o vértice **M.03**; deste segue confrontando com terras de Jose Dias do Valle, com azimute plano de 270°00'00” e distância de 3.100.00m até o vértice **M.04**; deste segue confrontando com a Estrada p/ Boca da Mara, com azimute plano de 00°00'00” e distância de 1.000,00m até o vértice **M.01**, ponto inicial da descrição deste perímetro. Tudo conforme Mapa e Memorial Descritivo, assinado por Ronaldo de Sant’Ana Ferreira Gomes, Técnica em Agrimensura – CREA-MT, Registro Nacional 1203994117 Credenciado AJF. Imóvel objeto da matrícula 5.101 do 1º SEI de Paranatinga/MT com INCRA sob nº 901.156.125.890-7.

Segundo auto de avaliação o imóvel está localizado na Estrada que dá acesso a Fazenda Botuverá, cujo percurso se faz saindo de Paranatinga pela Rodovia MT 130, sentido a Santiago do Norte, até o Km 90 (Bar do Castelo), entrar à direita e seguir sentido a Fazenda Botuverá até a ponte do Rio Batovi. Percorrer por aproximadamente 6,5Km e virar à esquerda por um caminho por mais 5,0Km, chegando na divisa sul do imóvel. O imóvel está desmatado e sem atividade e não possui edificações.

Ônus da Matrícula – Consta no R.4 (24/09/2018) a hipoteca em favor de Agrex do Brasil S.A. Consta no R.5 (02/06/2021) a penhora exequenda.

Da Hipoteca – Será extinta a hipoteca gravada, por força da arrematação judicial, devendo a transferência do imóvel ao arrematante ser realizada de forma livre e desimpedida deste ônus, conforme artigo 1.499, inciso VI do Código Civil.

Avaliação do bem – (setembro/2022) – R\$5.909.980,00 que atualizada até setembro/2024 perfaz R\$6.377.773,99. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

O imóvel será vendido em caráter *ad corpus* e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para alienação judicial eletrônica.

Ficam o Executado, a titular de domínio e demais credores intimados por meio de seu(s) advogado(s) ou, se não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo. Se o(s) executado(s) for(em) revel(éis) e não tiver(em) advogado(s) constituído(s), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele(s) encontrado(s) no(s) endereço(s) constante(s) do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão, nos termos do art. 889 do CPC. Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento. Nada mais. Paranatinga, 01/10/2024.

Luciana Braga Simão Tomazetti
Juíza de Direito