

1ª Vara do Foro da Comarca de Juina/MT

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação do Executado **Nelson Antonio Milhorini** (CPF 524.991.899-91), nos autos da **Ação de Sustação de Protesto** em fase de **Cumprimento de Sentença** requerida por **Agroquima Produtos Agropecuários LTDA**. Processo nº **0001796-51.2012.8.11.0025**.

O Dr. **Patrick Coelho Campos Gappo**, Juiz de Direito da 1ª Vara do Foro da Comarca de Juina/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 **12/11/24**, 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 **09/12/24**, 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](http://www.destakleiloes.com.br).

**Do Valor** – No 1ª Leilão o valor mínimo para a venda do bem apreçoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2ª Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 50% (cinquenta 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 corrigidas pela SELIC, a serem depositadas mediante guia própria vinculada ao feito originário e tratando-se de bem imóvel, este ficará hipotecado como forma de garantia da execução até o pagamento da última parcela.

**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](http://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 lances 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 2,5% (dois virgula cinco 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 2,5% (dois virgula cinco 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** – LOTE Nº 07 DA QUADRA Nº 01, COM ÁEA DE 4.998,53 M², LOCALIZADO NO LOTEAMENTO DENOMINADO “TETO VERDE”, SITUADO NA CIDADE DE JUÍNA-MT., dentro dos seguintes limites e confrontações: Frente: Avenida Brasília – 44,40 metros; fundos: Lote 08 – 44,31 metros; Lado Direito: Lote 05 – 112,66 metros; Lado Esquerdo: Lote 09 – 112,66 metros. Imóvel objeto da matrícula 11.261 do 1º CRI de Juína/MT.

Segundo auto de avaliação o imóvel está localizado à Avenida Brasília, s/n, Chácara Teto Verde – Juína/MT. Sobre o terreno encontram-se edificadas dois prédios residenciais, sendo um de madeira com aproximadamente 84,00m² de área construída constituída por dois dormitórios, sala, cozinha e um banheiro, e outro de alvenaria com aproximadamente 140,00m² de área construída. O terreno de 4.998,53m² é todo cercado por tela.

**Ônus da Matrícula** – Consta na Av.3 (04/03/2022) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 0018879-48.2016.8.11.0055 da 5ª Vara Cível de Tangará da Serra/MT. Consta no R.4 (09/11/2022) a penhora exequenda.

**Avaliação do bem** – (abril/2024) – R\$699.794,20 que atualizada até setembro/2024 perfaz R\$708.224,69. 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 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. Juína, 08/10/2024.

**Patrick Coelho Campos Gappo**  
Juíz de Direito