



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
3ª VARA CÍVEL DE PRIMAVERA DO LESTE
AVENIDA SEBASTIÃO FIGUEIREDO, Nº 460, BAIRRO JARDIM DAS AMÉRICAS
CEP 78850-000
E-MAIL: ple.3civel@tjmt.jus.br Telefone: 066-3500-1100

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

AUTOS PJE Nº.: 0000194-77.1998.8.11.0037

AÇÃO: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

**EXEQUENTE: COOPERATIVA AGRÍCOLA DE COTIA COOPERATIVA
CENTRAL EM LIQUIDAÇÃO**

EXECUTADO(S): VALDECIR ORTOLANI

VALOR DO DÉBITO: R\$ 1.692.900,26 (um milhão e seiscentos e noventa e dois mil e novecentos reais e vinte e seis centavos), em 30 de setembro de 2018.

Pelo presente, faz saber a todos os interessados, que será(ão) levado(s) a LEILÃO o(s) bem(ns) penhorado(s), de propriedade do Executado (s) **VALDECIR ORTOLANI E NELCI DORCAS GUARRIDO ORTOLANI** na seguinte forma:

PRIMEIRO LEILÃO: Dia 15 de outubro de 2020, com encerramento às 13:00h, por preço não inferior ao valor da avaliação.

SEGUNDO LEILÃO: Dia 15 de outubro de 2020, com encerramento às 16:00h, para venda a quem mais der, não sendo aceito o preço vil, considerando-o como



tal valor inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação.

LOCAL DA REALIZAÇÃO DOS LEILÕES: Exclusivamente através do site www.balbinoleiloes.com.br.

DESCRIÇÃO DO BEM: 01 (um) Lote de terreno para construção sob nº 14, quadra nº 22, loteamento denominado Primavera II, com área de 450m²; (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), localizado na Avenida Paraná, nº 580, no Município de Primavera do Leste/MT, com os seguintes limites e confrontações: Frente confronta com a Avenida Paraná, na distância de 15,00 metros, lado direito, confronta com o lote nº 16, na distância de 30 metros; lado esquerdo, confronta com o Lote nº 12, na distância de 30 metros, e finalmente aos FUNDOS confronta com o lote 13, na distância de 15,00 metros. Benfeitorias: Encontra-se edificadas duas construções de alvenaria, com aproximadamente 201m²; de área construída. A construção da frente é composta por 02 quartos, sala cozinha, banheiro social, forro de madeira, telhas de eternit e piso de cerâmica. A parte dos fundos é composta por 03 quartos, sendo uma suíte, sala, cozinha, banheiro social, forro de madeira, piso cerâmica, área na frente e garagem. Matriculado sob o nº 1.179 do Cartório de Registro de Imóveis de Primavera do Leste/MT.

(RE)AVALIAÇÃO : R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), em 18 de julho de 2016.

(RE)AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 338.286,06 (trezentos e trinta e oito mil e duzentos e oitenta e seis reais e seis centavos), em 20 de agosto de 2020.

DEPOSITÁRIO(A): Não informado.

LOCAL ONDE SE ENCONTRA(M) O(S) BEM(NS): Avenida Paraná, nº 580, Bairro Primavera II, CEP 78850-000 - Primavera do Leste/MT.

ÔNUS: Eventuais constantes na matrícula imobiliária.

LEILOEIROS: Cirlei Freitas Balbino da Silva, Leiloeira Oficial, inscrita na JUCEMAT nº. 22; Luiz Balbino da Silva, Leiloeiro Oficial Rural, inscrito na FAMATO nº. 66/2013 e Joabe Balbino da Silva, Leiloeiro Oficial, inscrito na JUCEMAT sob nº. 29, e Leiloeiro Oficial Rural, inscrito na FAMATO nº. 67/2013.

COMISSÃO DOS LEILOEIROS: A comissão devida será no percentual de 5% (cinco por cento) do valor do bem arrematado. Caso reste suspenso o leilão em decorrência de pagamento ou parcelamento, responderá o executado pelas



despesas dos Leiloeiros no percentual de 2,5% do valor da avaliação. Em caso de adjudicação ou remição, a comissão devida será de 2,5% (dois e meio por cento) sobre o valor da avaliação fixado no laudo de avaliação.

O pagamento da comissão será à vista, em dinheiro ou depósito bancário em até 24 horas. Não paga nesse prazo a integralidade do lance, será perdida a caução em favor do credor (art. 897 do CPC/2015), como indenização pelo retardamento do leilão, que deverá ser feito, podendo se for o caso.

LEILÃO NA MODALIDADE SOMENTE ELETRÔNICA: Quem pretender arrematar dito(s) bem(ns), deverá ofertar lances pela Internet, através do site www.balbinoleiloes.com.br, a partir do primeiro dia útil subsequente à publicação deste edital, encerrando-se na mesma data e horário do leilão presencial, devendo, para tanto, os interessados, efetuarem cadastramento prévio, no prazo máximo de até 24 horas de antecedência do leilão, confirmarem os lances ofertados e recolherem a quantia respectiva na data designada para a realização do leilão, para fins de lavratura do termo próprio.

Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

FORMAS DE PAGAMENTOS: A arrematação far-se-á com depósito à vista em dinheiro ou depósito bancário em até 24 horas ou conforme prevê o art. 895 do CPC/2015.

Em caso de imóveis e veículos, o pagamento poderá ser parcelado em primeiro leilão por valor não inferior ao da avaliação e, em segundo leilão, pelo maior lance, desde que não considerado vil, conforme art. 895, I e II, do CPC. O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, sendo as prestações mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 1.000,00 cada. Ao valor de cada parcela, será acrescido o índice de correção monetária da poupança, garantida a integralização do lance por hipoteca judicial sobre o próprio bem, no caso de imóveis, ou mediante apresentação de caução idônea no caso de veículos (exemplo de caução idônea: apresentação de cheque de titularidade do arrematante no valor total do parcelamento, seguro garantia, fiança bancária, imóvel em nome do arrematante ou de terceiro, com valor declarado igual ou superior a 03 (três) vezes o valor da arrematação), caução esta condicionada à aceitação pelo juízo. Não sendo aceita a caução idônea pelo juiz, ou no caso da sua não apresentação ao Leiloeiro no prazo de 48 horas, a forma de pagamento automaticamente será alterada para “À VISTA”, nesse caso, o arrematante declara desde já ciência da condição estabelecida, se comprometendo a efetuar o pagamento na forma acima



determinada. No caso de atraso ou não pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, autorizando o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos do processo em que se deu a arrematação. Em qualquer caso, será imposta a perda dos valores já pagos em favor do exequente e Leiloeiro, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos. OBS.: Lances à vista sempre terão preferência, bastando igualar-se ao último lance ofertado, o que não interfere na continuidade da disputa.

Na eventualidade de ser frustrada, no próprio leilão, a arrematação de determinado lote, por não atendimento pelo arrematante de requisito necessário, será facultado ao licitante que ofertou o segundo melhor lance, se houver e caso este tenha interesse, a confirmação da arrematação pelo último lance que ofertou.

VENDA DIRETA: Restando negativo o leilão, fica autorizada a venda direta do bem, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas, inclusive os preços mínimos, e mais o seguinte: a) o prazo de 90 (noventa) dias para o recebimento das propostas, a contar da realização do leilão; b) será admitido o parcelamento da venda de veículos automotores em geral em 06 (seis) parcelas iguais e sucessivas, vencendo a primeira 30 (trinta) dias depois de concretizada a venda, acrescidas da Taxa SELIC; c) o pagamento das parcelas deverá ser feito mediante depósito judicial em conta vinculada a este processo e aberta quando do primeiro recolhimento; d) o veículo será gravado com penhor e/ou restrição à venda no RENAJUD, sendo que a inserção da restrição deverá ser solicitada pelo leiloeiro ao magistrado após a realização da venda direta; e) a venda direta de imóveis poderá ser realizada de forma parcelada, desde que respeitadas as regras específicas antes fixadas para tanto.

Restando inviabilizada a venda direta dos bens, propostas de compra por valores inferiores a esses balizamentos poderão ser submetidas à apreciação judicial para provimento específico.

INTIMAÇÃO: Fica desde logo intimado o executado VALDECIR ORTOLANI e seu cônjuge NELCI DORCAS GARRIDO ORTOLANI, bem como os eventuais: coproprietários; proprietário de terreno e/ou titular de: usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor; União, Estado e Município no caso de bem tombado, das datas acima, se por ventura não forem encontrados para a intimação pessoal, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/2015. Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no § 1º do art. 903 do CPC será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do



Código de Processo Civil/2015). E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei.

Primavera do Leste/MT, 01 de setembro de de 2020.

MYRIAN PAVAN SCHENKEL

JUÍZA DE DIREITO

Assinado digitalmente

