



Vara Única do Foro de Santa Rosa de Viterbo

Edital de Hasta Pública dos Bens Imóveis abaixo descritos, para CONHECIMENTO de eventuais interessados na lide, **INTIMAÇÃO** dos executados **CARLOS ROBERTO VITORINO** (CPF. 529.477.349-04), **LUCILA CRUBELATI ARAGÃO VITORINO** (CPF. 027.464.739-76), **DEVANIR ROBERTO VITORINO** (CPF. 278.194.429-72) e sua mulher **ROSANI BAVIA VITORINO** (CPF. 482.832.749-53), dos credores hipotecários **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOC. SORRISO – SICRED CELEIRO DO MT** (CNPJ. 26.555.235/0001-33) e **SIGMA AGROPECUÁRIA LTDA** (CNPJ. 05.554.364/0004-80), extraída dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, movida pelo **BANCO DO BRASIL** (CNPJ. 00.000.000/0001-91). Processo nº 1000465-72.2015.8.26.0549.

O Dr. ALEXANDRE CESAR RIBEIRO, Juiz de Direito da Vara Única do Foro de Santa Rosa de Viterbo/SP, na forma da lei, **FAZ SABER** a todos quanto este edital vierem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que, com fundamento no artigo 882 do NCPC e parágrafos, regulamentado pelo Provimento CSM 1625/2009 do TJ/SP, através da empresa gestora **STARTUP LEILÕES** (www.startupleiloes.com.br), portal de leilões on-line, levará a público em 1º e 2º Leilão eletrônico, com início do **1º leilão no dia 22/02/2021 às 14:00 horas**, e com **término no dia 25/02/2021 às 14:00 horas**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação judicial, ficando desde já designado para o **2º leilão com início no dia 25/02/2021 às 14:01 horas e com término no dia 17/03/2021 às 14:00 horas**, caso não haja licitantes no 1º Leilão, será aceito lance não inferior a **50%** do valor da avaliação judicial. (Art. 885 do NCPC - O juiz da execução estabelecerá o preço mínimo, as condições de pagamento e as garantias que poderão ser prestadas pelo arrematante).

BENS A SEREM PRACEADOS:

LOTE 01 - IMÓVEL RURAL – Matrícula nº 1.142 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Nova Ubiratã – MT.

“IMÓVEL RURAL denominado FAZENDA MARINGÁ IV, situado no Município de Nova Ubiratã, Estado de Mato Grosso, com área de **591,2144 Ha** (quinhentos e noventa e um hectares, vinte e um ares e quarenta e quatro centiares), e os seguintes limites e confrontações: inicia-se no vértice denominado V-0062, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM – SAD 69, MC-57º W, coordenadas plano retangulares relativas, sistema UTM: E=722496.42 m e N=8.579205.66 m; este marco esta cravado no vértice das terras remanescente de Emil Sackmann em comum com terras de Carlos Roberto Vitorino, segue confrontando com terra remanescente de Emil Sackmann no Azimute de 206°28’17” e a distância de 805,64 m até o vértice V0061 (E=722132.07 m e N=8.578487.12 m); No vértice 0061, a divisa deflete a direita, segue confrontando com a divisa das terras de Antônio Carlos Bernini, segue no azimute de 319°28’30” e na distância de 9.005,57 m até o marco 0060 (E=716827.02 m e N=8.585442.83); No vértice 0060, está cravado na margem do Rio Ferro, divisa deflete direita, segue numa resultante margeando o Rio Ferro sentindo montante. Segue no azimute 75°16’08” a distância de 656,78 m até o marco 0060 (E=716948.75 m e N=8.585460.69); O marco 0063, divisa deflete a direita confrontando com terras de Carlos Roberto Vitorino ou Fazenda Maringá III no azimute de 138°25’47” e a distância de 8.360,75 m até o vértice 0062; início desta descrição, fechando assim o perímetro do polígono acima descrito com uma área superficial de 591,2144 ha.” Cadastro no INCRA sob nº 950.068.197.343-0. Cadastro na Receita Federal nº 7.396.427-1. **Avaliação:** R\$ 16.228.835,28 (Dezembro/2018). **Localização:** Rodovia BR-242 Km 122 – Fazenda Maringá IV – Distrito de Novo Mato Grosso – Município de Nova Ubiratã - MT. **ÔNUS:** Consta na referida matrícula **Av.01** – Termo de Responsabilidade e Preservação de Floresta junto ao IBAMA – Utilização limitada a 50% do total da propriedade; **R.10** – Hipoteca em favor de Sigma Agropecuária Ltda; **Av.12** – Ação Declaratória de Nulidade de Escrituras Publica com Cancelamento de Registro e Indenização por Ato Ilícito com Pedido de Antecipação dos Efeitos da Tutela, ref. autos nº 459-38.2013.811.0107, em trâmite na Vara Única da Comarca de Nova Ubiratã – MT, movida por Premium Negócios Imobiliários Ltda; **Av.14** – Penhora Exequenda; **Av.15** – Penhora ref. processo 1000040-11.2016.8.26.0549, em trâmite na Vara Única do Foro de Santa Rosa de Viterbo/SP, movido pelo Banco do Brasil S/A; **Av.16** – Ajuizamento da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Autos nº 0000168-62.2018.8.11.0107, em trâmite na Vara Única da Comarca de Nova Ubiratã/MT, movido pela



Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimentos Sorriso – Sicredi Celeiro do MT; Penhora no rosto dos Autos ref. processo 1005045-28.2017.8.26.0048, movido pelo Banco Bradesco S/A.

LOTE 02 - IMÓVEL RURAL – Matrícula nº 1.143 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Nova Ubiratã – MT.

“IMÓVEL RURAL denominado FAZENDA MARINGÁ I, situado no Município de Nova Ubiratã, Estado de Mato Grosso, com **área de 431,6665 Ha** (quatrocentos e trinta e um hectares, sessenta e seis ares e sessenta e cinco centiares) e os seguintes limites e confrontações: inicia-se no vértice denominado V-0024, georreferenciado no Sistema Geodésico brasileiro. DATUM – SAD 69.MC-57º W, coordenadas plano retangulares relativas, sistema UTM: E=722670,33 m e N=8.579543,75 m; segue no azimute de 27º22'00 e a distância de 1.637,15 metros, este vértice está cravado no vértice das terras de Hélio Pinho de Araújo com terras de Antônio Carlos Bernini e Daiany Stieven Martins Ferreira, confrontando com a mesma até o vértice V-0023 (E=723422,90 m e N=8.580997,68); no vértice V -0023, a divisa deflete a direita segue com o azimute de 115º21'56” e a distância de 2.414,31 metros, confrontando com terras de Ivone Terezinha Ribeiro, até o vértice M-0028 (E=725604,46 m N=8.579963,41 m), no vértice M-0028, é uma resultante a divisa defletindo à direita, nos seguintes azimutes de 208º51'02” a distância de 1.730,33 metros, segue pela margem esquerda do Córrego Desejado I, no sentido de sua montante para sua jusante, até o M-0029 (E= 724769,52 m e N=8.578447,84 m), no vértice M-0029, a divisa deflete a direita, no azimute de 297º34'02” e a distância de 2.368,04 metros, confrontando com terra de Hélio Pinho de Araújo, até o V-0024, início desta descrição, fechando assim o perímetro”. Cadastro no INCR sob nº 950.076.972.452-0. Cadastro Na Receita Federal nº 7.396.421-2. **Avaliação:** R\$ 6.582.815,00 (Dezembro/2018). **Localização:** Rodovia BR-242 Km 122 – Fazenda Maringá I – Distrito de Novo Mato Grosso – Município de Nova Ubiratã - MT. **ÔNUS:** Consta na referida matrícula **Av.01** – Termo de Responsabilidade e Preservação de Floresta junto ao IBAMA – Utilização limitada a 50% do total da propriedade; **R.05 / R.08** – Hipoteca em favor de Cooperativa de Credito de Livre Admissão de Assoc. Sorriso – Sicredi Celeiro do MT; **Av.07** – Ação Declaratória de Nulidade de Escrituras Publica com Cancelamento de Registro e Indenização por Ato Ilícito com Pedido de Antecipação dos Efeitos da Tutela, ref. autos nº 460.23.2013.811.0107, em trâmite na Vara Única da Comarca de Nova Ubiratã – MT, movida por Premium Negócios Imobiliários Ltda; **Av.09** – Penhora Exequenda; **Av.10** – Ajuizamento da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Autos nº 0000168-62.2018.8.11.0107, em trâmite na Vara Única da Comarca de Nova Ubiratã/MT, movido pela Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimentos Sorriso – Sicredi Celeiro do MT.

VALOR MÍNIMO DA VENDA DO BEM: No primeiro leilão, o valor mínimo para a venda do bem apregoado será o valor da avaliação judicial (fls.331/332), que corresponde ao **LOTE 01 – R\$ 16.228.835,28** e ao **LOTE 02 – R\$ 6.582.815,00**, os quais que serão atualizados para a época do leilão. No segundo leilão, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **50%** do valor atualizado da avaliação judicial. (Art. 891 do NCPC, Parágrafo único. Considera-se lance vil o preço inferior ao mínimo estipulado pelo juiz e constante do edital, e, não tendo sido fixado preço mínimo, considera-se vil o preço inferior a cinquenta por cento do valor da avaliação). **Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus ao interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação eletrônica.**

OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: Eventuais débitos sobre o imóvel e todas as providências e despesas relativas à transferência do bem, tais como desocupação, ITBI, certidões, registro e outras despesas pertinentes, correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos, conforme o art. 130, “caput” e parágrafo único do CTN, (que possuem natureza “propter rem”), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

DA ARREMATAÇÃO: O arrematante deverá assinar o auto de arrematação, conforme disposição do art. 903 do NCPC, (Qualquer que seja a modalidade do leilão, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º, deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos).



PAGAMENTO E CONDIÇÕES DE VENDA: O arrematante efetuará o pagamento à vista.

Pagamento à vista: O depósito deve ser efetuado em até 24 hrs do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil, (obtida através do Portal de Custas – Recolhimento e Depósitos do TJSP (link disponível no sítio do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (www.tjsp.jus.br))). Não sendo efetuado o depósito da oferta, o gestor comunicará imediatamente o fato, 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 CPC (art. 21 do Prov. CSM n. 1625/2009).

Pagamento parcelado: O interessado em adquirir o bem em prestações poderá apresentar, **por escrito:** (i) até o início do primeiro leilão, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início do segundo leilão, proposta por valor que não seja inferior a **50%** do valor da avaliação atualizado. **Ficando esta forma de pagamento sujeito a apreciação do M.M Juiz da causa, (Art. 895, §1, §2, §4, §5, §6, §7, §8, e §9 do NCPC).**
Condições: depósito do sinal igual ao superior a 25% do valor do lance vencedor, no prazo de 24 hrs do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil, e o restante em até 30 parcelas*, corrigidas mensalmente pelo índice do TJSP e garantido por caução idônea (no caso de bens móveis), e pela hipoteca do próprio bem (no caso de bens imóveis). Propostas contendo pagamento parcelado não suspenderá o leilão (NCPC § 6º do art. 895).

COMISSÃO: A comissão devida ao Gestor será de 5% sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance. O depósito da comissão deverá ser feito no prazo de até 24 hrs do encerramento do leilão, na conta da empresa gestora Startup Intermediações Imobiliária Ltda. CNPJ. 19.009.696/0001-45. Banco Caixa Econômica Federal, Agência 1374, Conta Corrente 2585-4. Decorrido o prazo sem que o arrematante tenha realizado o depósito, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para aplicação das medidas legais cabíveis.

REMIÇÃO DA EXECUÇÃO, ADJUDICAÇÃO OU ACORDO: Caso haja desistência do leilão, ou acordo extrajudicial, a parte devedora arcará com os custos de edital e outros referentes à divulgação e designação do ato, desde que devidamente comprovadas pela empresa gestora, nos termos do Art. 40 do Decreto 21.981/32.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente junto ao Ofício Cível onde tramita a ação ou no escritório do gestor, localizado na Rua Afonso Celso nº 312 – Vila Mariana – São Paulo/SP, pelo telefone (11) 5594-5888
Email: contato@startupleiloes.com.br

Ficam os **EXECUTADOS**, os **CREDORES HIPOTECÁRIOS**, na pessoa de seu representante legal e demais **interessados**, **INTIMADOS** das designações supra, através da publicação deste EDITAL, nos termos do Art. 274 parágrafo único, Art. 887 §2º, §3º e §5º e Art. 889 parágrafo único, todos do NCPC, caso não sejam localizados para intimação pessoal. Não consta nos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento. Será o edital, afixado e publicado na forma da lei.

Dr. ALEXANDRE CESAR RIBEIRO

Juiz de Direito da Vara Única do Foro de Santa Rosa de Viterbo/SP