

**EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO**

O Douto Juízo da 3ª Vara Cível da Comarca de Sorriso/MT, faz saber a todos quanto possam interessar que, nos termos estabelecidos neste edital, será realizado leilão público, por meio do portal [www.tezaleiloes.com.br](http://www.tezaleiloes.com.br).

**PROCESSO:** [1001898-69.2016.8.11.0040](#) - Execução de Título Extrajudicial.  
**EXEQUENTE:** **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO OURO VERDE DO MATO GROSSO - SICREDI OURO VERDE MT - CNPJ 26.529.420/0001-53.**  
**EXECUTADOS:** **SERGIO MENEGATTI - CPF 251.337.729-04;**  
**SIDINEI MENEGATTI - CPF 825.853.261-87.**  
**INTERESSADOS:** **ELIZANE DA SILVA ROSA MENEGATTI - CPF n/c;**  
**IRACEMA GARMUS MENEGATTI - CPF 651.825.531-53;**  
**BANCO CNH CAPITAL S.A - CNPJ 02.992.446/0001-75;**  
**DAL COSTA AGRONEGÓCIOS S.A. - CNPJ 20.779.050/0001-26;**  
**COMPOSTEC SOLUÇÕES AMBIENTAIS LTDA - CNPJ 10.609.264/0001-09;**  
**PROCESSO Nº 5609-70.2014.8.11.0040 - 1ª Vara Cível de Sorriso/MT;**  
**PROCESSO Nº 9440-92.2015.8.11.0040 - 3ª Vara Cível de Sorriso/MT;**  
**SECRETARIA DE ESTADO DE FAZENDA - CNPJ 03.507.415/0005-78;**  
**PREFEITURA DE IPIRANGA DO NORTE/MT - CNPJ 07.209.245/0001-72.**

**1º LEILÃO:** início em **24/06/2024**, às **15h00min<sup>1</sup>**, e término em **27/06/2024**, às **15h00min**;  
**LANCE INICIAL:** **100% (cem por cento)** do valor atualizado da avaliação. Não havendo lance, seguirá sem interrupção para o:

**2º LEILÃO:** início em **27/06/2024**, às **15h01min**, e término em **17/07/2024**, às **15h00min**;  
**LANCE MÍNIMO:** **60% (sessenta por cento)<sup>2</sup>** do valor atualizado da avaliação.  
**BENS:**

**(I) LOTE RURAL DE Nº 275, SITUADO NO P.A. ELDORADO I**, no Município de Ipiranga do Norte, Estado de Mato Grosso, com a área de 87,2308 ha (oitenta e sete hectares, vinte e três ares e oito centiares), com os seguintes limites e confrontações: NORTE: Lote 274; LESTE: Córrego sem denominação; SUL: Lote 276; OESTE: Estrada vicinal. **DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO:** O perímetro demarcado inicia-se no marco M-431, definido pela coordenada plana UTM 8.663.056,585m, Norte e 604.927,241m, Leste, referida ao meridiano central 57° WGr; localizada na margem do córrego sem denominação; deste, segue por sua margem esquerda, a montante, com uma distância de 552,55 metros, chega-se no marco M-548A; deste, segue confrontando com o lote 276 com os seguintes azimutes plano e distâncias: 255°42'12" e 30,38 metros atravessando a Área de Preservação Permanente, chega-se na estação D-1833; 255°42'15" e 2.155,53 metros, chega-se no marco M-538; deste, segue confrontando com a estrada vicinal com o azimute plano de 333°39'26" e distância de 383,84 metros, chega-se no marco M-540; deste, segue confrontando com o lote 274 com os seguintes azimutes plano e distâncias: 72°59'05" e 1.992,53 metros, chega-se na estação D-1828: 72959°03\* e 35,20 metros atravessando a Área de Preservação Permanente, chega-se no marco M-431, ponto inicial da descrição deste perímetro. **CÓDIGO DO IMÓVEL:** 902.101.102.016-0. **MATRÍCULA:** 40.370, do CRI de Sorriso/MT. **LOCALIZAÇÃO:** Rodovia MT-491, s/n, Fazenda Araras, Ipiranga do Norte/MT, CEP 78578-000 (Coordenadas: 12° 5'58.95"S / 56° 2'21.77"W - datum WGS-84). **FIEL DEPOSITÁRIO:** o Executado, Sr. SIDINEI MENEGATTI.

<sup>1</sup> Horário de Brasília

<sup>2</sup> O deságio recairá apenas na quota parte de 50% do imóvel, pertencente ao Executado.

**AVALIAÇÃO:** R\$ 11.170.000,00 (onze milhões, cento e setenta mil reais), em setembro de 2022, que, atualizado, corresponde à **R\$ 11.954.723,11 (onze milhões, novecentos e cinquenta e quatro mil, setecentos e vinte e três reais e onze centavos)**, para maio de 2024.

**ÔNUS:** Consta na R-4, de 21/12/2012, da matrícula, HIPOTECA, em favor do Banco CNH Capital S.A, CNPJ nº 02.992.446/0001-75. Consta na Av-5, de 15/08/2014, da matrícula, DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO, referente ao processo nº 5609-70.2014.8.11.0040, da 1ª Vara Cível de Sorriso/MT. Consta nas R-6, de 25/11/2014; R-7, de 29/12/2014, e, R-9, de 06/11/2015, da matrícula, HIPOTECAS, em favor da Exequente. Consta na R-8, de 10/03/2015, da matrícula, HIPOTECA, em favor do DAL COSTA AGRONEGÓCIOS S.A., CNPJ nº 20.779.050/0001-26. Consta na Av-10, de 16/09/2016, da matrícula, DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO, referente ao processo nº 9440-92.2015.8.11.0040, da 3ª Vara Cível de Sorriso/MT. Consta na Av. 11, de 08/01/2019, da matrícula, DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO, referente ao processo em epígrafe. Consta na R. 12, de 14/03/2023, da matrícula, PENHORA, oriunda do processo nº 5609-70.2014.8.11.0040, da 1ª Vara Cível de Sorriso/MT.

**(II) LOTE RURAL SOB N.º 281, SITUADO NO P. A. ELDORADO I**, no Município de Ipiranga do Norte, Estado de Mato Grosso, com área de 92,0875 ha (noventa e dois hectares, oito ares e setenta e cinco centiares) e os seguintes limites e confrontações: partindo do marco M-436, definido pela coordenada plana UTM 8.662.401,779 m norte e 606.844,078 m leste, referida ao meridiano central 57° WGr; deste, segue confrontando com a Estrada Vicinal com o azimute plano de 168°4528" e distância de 657,88 metros, chega-se no marco M-437; deste, segue confrontando com o lote 280 com os seguintes azimutes plano e distâncias: 258°1028" e 1.344,73 metros, chega-se na estação D-1904; 25891029" e distância de 32,55 metros, atravessando à Área de Preservação Permanente, chega-se no marco M-545, localizado na margem direita do Córrego sem denominação; deste, segue por sua margem direita, a jusante, com uma distância de 771,56 metros, chega-se no marco M-547; deste, segue confrontando com o lote 282 com os seguintes azimutes plano e distâncias: 82°21'57" e distância de 33,50 metros, atravessando à Área de Preservação Permanente, chega-se na estação D-1911A; 82°21'57" e 1.306,74 metros, chega - se no marco M-436, ponto inicial da descrição deste perímetro. CÓDIGO DO IMÓVEL: 950.050.806.714-9. MATRÍCULA: 30.582, do CRI de Sorriso/MT. LOCALIZAÇÃO: Rodovia MT-491, s/n, Fazenda Arara Vermelha, Ipiranga do Norte/MT, CEP 78578-000 (Coordenadas: 12° 6'20.51"S / 56° 1'12.83"W). FIEL DEPOSITÁRIO: o Executado, Sr. SERGIO MENEGATTI.

**AVALIAÇÃO:** R\$ 11.365.000,00 (onze milhões, trezentos e sessenta e cinco mil reais), em setembro de 2022, que, atualizado, corresponde à **R\$ 12.163.422,39 (doze milhões, cento e sessenta e três mil, quatrocentos e vinte e dois reais e trinta e nove centavos)**, para maio de 2024.

**ÔNUS:** Consta na Av-4, de 31/07/2014, da matrícula, DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO, referente ao processo nº 5609-70.2014.8.11.0040, da 1ª Vara Cível de Sorriso/MT. Consta na R-5, de 18/12/2014, da matrícula, HIPOTECA, em favor da DAL COSTA AGRONEGÓCIOS S.A., CNPJ nº 20.779.050/0001-26. Consta na Av-6, de 10/03/2015, da matrícula, que o crédito hipotecário referido na R-5 foi cedido para a COMPOSTEC SOLUÇÕES AMBIENTAIS LTDA, CNPJ nº 10.609.264/0001-09. Consta na Av-7, de 16/09/2016, da matrícula, DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO, referente ao processo nº 9440-92.2015.8.11.0040, da 3ª Vara Cível de Sorriso/MT. Consta na R-8, de 14/03/2023, da matrícula, PENHORA, oriunda do processo nº 5609-70.2014.8.11.0040, da 1ª Vara Cível de Sorriso/MT. Consta na Av-9, de 20/09/2023, da matrícula, PENHOR, dos bens localizados neste imóvel.

**DÉBITO DA DEMANDA:** R\$ 5.382.784,63 (cinco milhões, trezentos e oitenta e dois mil, setecentos e oitenta e quatro reais e sessenta e três centavos), em abril de 2024 (id 152794456), a ser atualizado antes de instalado eventual concurso de credores.

**I - CONDIÇÕES GERAIS:** o leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial ERICK SOARES TELES, inscrito na JUCEMAT sob a matrícula nº 26, com escritório profissional à Rua Mar Del Plata, nº 124, Jardim das Américas, Cuiabá/MT, CEP 78060-585, realizado exclusivamente de forma ELETRÔNICA, por meio do portal **TEZA LEILÕES**, website [www.tezaleiloes.com.br](http://www.tezaleiloes.com.br).

Compete aos interessados em participar do leilão: a) cadastrar previamente no site; b) solicitar habilitação antes da data prevista para o encerramento de cada leilão; c) ler atentamente o edital de leilão e documentos disponibilizados no site; d) ao arrematante, enviar o comprovante de pagamento ao leiloeiro no prazo improrrogável de um dia útil ao e-mail [contato@tezaleiloes.com.br](mailto:contato@tezaleiloes.com.br) ou outro indicado pelo leiloeiro; e) assegurar que possui os requisitos de estrutura para participar do leilão via internet (conexão, equipamento, etc)<sup>3</sup>; f) analisar detalhadamente os lotes, documentos e informações do leilão, inclusive visitando o(s) bem(ns), quando disponível, mediante prévio agendamento e atentar-se a todas as regras previstas neste edital de leilão.

**II - DIREITO DE PREFERÊNCIA:** tratando-se de alienação de bem indivisível, será preservado o direito de preferência na arrematação aos coproprietários e cônjuge (não executado), nos termos dos artigos 843 do Código de Processo Civil e 1.322 do Código Civil.

**III – BEM INDIVISÍVEL:** segundo o art. 843 do Código de Processo Civil, quando a penhora recair sobre bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. O parágrafo primeiro do referido artigo dispõe que será reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições. Deste modo, o deságio recairá apenas na quota parte de 50% dos imóveis, pertencente aos Executados, preservando-se assim a quota parte das co-proprietárias não executadas.

**II - ÔNUS:** a penhora dos bens referente a este processo encontra-se assentada no id. 19242237 dos autos. Não foi possível identificar a existência de débitos tributários sobre os imóveis, entretanto, mesmo que exista, estes não serão de responsabilidade do arrematante. Não há nos autos informações de que sobre o bem recaia outros ônus, recursos ou processos.

**III - DÉBITOS, ÔNUS E HIPOTECA:** o arrematante arcará com eventuais débitos que recaiam sobre o bem, exceto os débitos fiscais/tributários e despesas propter rem, serão sub-rogados no preço. O imóvel será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, *ad corpus*, constituindo ônus do interessado verificar suas condições. Eventuais penhoras e hipotecas serão extintas com a arrematação, ficando o arrematante livre de qualquer obrigação com esses credores.<sup>4</sup> Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados.

**IV - PAGAMENTO:** O pagamento poderá ser: a) À VISTA: a ser pago no prazo de 24 horas da arrematação, o lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado; b) PARCELADO (Art. 895, do CPC): sinal de no mínimo 25% (vinte e cinco por cento), a ser pago no prazo de 24 horas da arrematação, e o saldo em até 30 (trinta) meses, corrigidas pelo INPC e garantida por hipoteca do próprio bem imóvel, mediante proposta escrita, a ser preenchida diretamente no [Portal](#), antes do encerramento do leilão pretendido (1º ou 2º), ficando a seu cargo, caso venha a arrematar, emitir as guias das parcelas e juntá-las no processo. c) CRÉDITO: se o

<sup>3</sup> Consulte os requisitos de sistema indicados no site [www.tezaleiloes.com.br](http://www.tezaleiloes.com.br)

<sup>4</sup> Art. 908, parágrafo primeiro, CPC, art. 130, parágrafo único, CTN e art. 1.499, CC.

exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação.

**V - COMISSÃO:** 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, não incluída no valor do lance. Em caso de pagamento ou remissão, superveniente à designação do leilão, a comissão do leiloeiro será de 2,5% (dois e meio por cento) sobre o valor da dívida, a qual será suportada pelo executado, conforme o caso. O pagamento será feito através de boleto bancário ou outro meio a ser indicado pelo leiloeiro oficial e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado pelo e-mail: [contato@tezaleiloes.com.br](mailto:contato@tezaleiloes.com.br).

**VI - PÓS LEILÃO:** comprovado o pagamento do lance à vista ou pago o sinal e prestada a garantia, se parcelado, bem como da comissão, o Leiloeiro lavrará o Auto de Arrematação e encaminhará ao processo, ocasião em que se encerra a relação e obrigações entre Arrematante e Leiloeiro. Após, o Arrematante deverá aguardar a ordem do Juízo para pagar e comprovar nos autos o Imposto de Transferência de Bem Imóvel - ITBI e da taxa judiciária indicada para, então, expedir a Carta de Arrematação para transmissão do bem ao Arrematante e, sendo o caso, o Auto de Imissão na Posse.

**VII - CIENTIFICAÇÃO E PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** para fins do que disposto no art. 889, incisos I à VIII e parágrafo único, do CPC, ficam cientes da alienação as partes por seus patronos e representantes legais (quando for o caso), seus respectivos cônjuges, interessados descritos acima ou não, não podendo alegar desconhecimento diante da publicidade em rede mundial de computadores. Este edital será publicado no sítio eletrônico [www.tezaleiloes.com.br](http://www.tezaleiloes.com.br), conforme previsto no art. 887, §2º, do Código de Processo Civil - CPC.

Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 21.981/1932 e demais normas aplicáveis, em especial no que diz respeito à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

Sorriso, 13 de maio de 2024.

**VALTER FABRÍCIO SIMIONI DA SILVA**  
Juiz(a) de Direito