

Vara Única Cível do Foro da Comarca de Poconé/MT

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação da Executada **Carolina Gonçalves Cruz** (CPF 012.468.341-03), nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** requerida por **Banco do Brasil S.A.** Processo nº **1001102-75.2020.8.11.0028**.

A Dra. **Katia Rodrigues Oliveira**, Juíza de Direito da Vara Única Cível do Foro da Comarca de Poconé/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 **02/02/26**, às **15h00** e se encerrará no dia **05/02/26** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação no período do 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **05/02/26**, às **15h01** e se encerrará no dia **25/02/26**, às **15h00**, do horário de Brasília/DF.

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 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 indicando o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo restante, podendo o interessado incluir seu lance com pagamento parcelado na “Sala de Disputa”, em tempo real, para conhecimento dos demais interessados.

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 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.

Venda Direta - Na ocasião em que o leilão não tenha recebido lance dentro do prazo pré-estipulado neste edital, por isonomia, economia e celeridade processual, fica desde já autorizada a venda direta dos bens aqui colacionados pelo prazo de até 90 dias através de Alienação Particular, conforme art. 879, I do CPC e Provimento CSM nº 1496/2008, devendo estar o arrematante devidamente cadastrado e habilitado para a oferta de seu lance na

plataforma www.destakleiloes.com.br, desde que respeitadas as regras já estipuladas neste edital, devendo esta Alienação ser conduzida por leiloeiro público credenciado perante o órgão judiciário conforme art. 880 do CPC, sendo assim devida a sua comissão. Em caso de propostas com qualquer diferenciação das regras aqui determinadas, estas serão condicionadas à apreciação e aceitação do MM. Juízo.

Quaisquer propostas de arrematação apresentadas diretamente no processo, ainda que posteriores ao encerramento do leilão, e mesmo que este tenha finalizado negativo, também estarão sujeitas aos termos e condições deste edital, em especial à obrigatoriedade de pagamento do percentual a título de comissionamento, sob pena de não acolhimento ou caracterização de aquisição por venda direta, responsabilizando-se o proponente pelos respectivos ônus e débitos incidentes.

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.

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.

Do Cancelamento do Leilão – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes, remissão da dívida, desistência da ação ou adjudicação do bem, ficam os executados obrigados a pagar os custos da leiloeira, a título de ressarcimento, fixados em 2,5% (dois vírgula cinco por cento) sobre o valor atualizado da avaliação, limitado ao valor máximo de R\$15.000,00 (quinze mil reais), 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 parte de terras pastais e lavradas com a área de 152 (cento e cinquenta e duas) has da sesmaria denominada OLHO D'AGUA, neste Município, limitando-se com quem de direito. Imóvel objeto da matrícula nº 17.141 do CRI de Poconé/MT.

Consta na Av.2 o imóvel passou a ter denominação particular de Fazenda Santa Amália. Consta na Av.4 que imóvel encontra-se demarcado dentro do seguinte caminhamento: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice MD-01, deste, segue confrontando com a ESTRADA MUNICIPAL, com os seguintes rumos e distâncias: 23º 0' 55" SE e 788,65m até o vértice MD-02; deste, segue confrontando com a CARLOS ANDRADE DOS SANTOS, com

os seguintes rumos e distâncias: 73° 24' 48"SW e 2.147,86 m até o vértice MD-03, deste segue confrontando como JOÃO DA SILVA ALVES, com os seguintes rumos e distâncias: 01 ° 37' 18"NE e 761,31m até o vértice MD-04, deste, segue confrontando com MARCELO RAMOS MATOS PEDROSO, com os seguintes rumos e distâncias: 71° 55' 52" NE e 1.863,59m até o vértice MD-01, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, referenciadas ao Meridiano Central nº 56°00', fuso-21, tendo como datum o SAD-69. Todos os rumos e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M.

Ônus da Matrícula – Consta na Av.3 (01/04/2013) que 35% (trinta e cinco por cento) do imóvel objeto desta matrícula encontra-se gravado de utilização limitada, a favor do IBAMA destinadas a Reserva legal, não podendo ser feita nela qualquer tipo de exploração, sem autorização expressa do IBAMA. Consta na R.5 (07/06/2013) hipoteca em favor do Banco do Brasil S/A. Consta na Av.6 (11/02/2025) penhora nos autos do processo sob nº 0002513-44.2018.8.11.0028. Consta na Av.7 (12/05/2025) a penhora exequenda.

Avaliação do bem – (julho/2024) – R\$2.280.000,00 que atualizada até novembro/2025 perfaz R\$2.419.583,23. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Condições – Os bens serão vendidos em caráter *ad corpus*, no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, eventuais débitos, localização exata e estado de conservação antes da efetiva participação com oferta de lance/proposta na alienação judicial eletrônica, conforme determinado pelo Artigo 18 da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça. As imagens mencionadas na plataforma www.destakleiloes.com.br são meramente ilustrativas, não refletindo necessariamente à realidade do bem.

Intimação – Ficam a Executada 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.

Poconé, 10 de novembro de 2025.

Katia Rodrigues Oliveira
Juíza de Direito