



**ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIARIO
COMARCA DE PARANATINGA – MT
JUÍZO DA VARA ÚNICA
EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO
Leilão Eletrônico**

AUTOS Nº 1000052-29.2021.8.11.0044

AÇÃO: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

EXEQUENTE: BUNGE ALIMENTOS S/A - CNPJ: 84.046.101/0001-93; PAULO SERGIO DE REZENDE - CPF: 518.312.281-49

EXECUTADO: ADOLFO HERBERTS - CPF: 060.038.349-00; LEOCADIA BENDER HERBERTS - CPF: 699.539.299-04; MARLOS ANDREY HERBERTS - CPF: 621.843.771-04

TERCEIRO INTERESSADO: ADL COMERCIO, IMPORTACAO, EXPORTACAO E AGROPECUARIA LTDA - CNPJ: 05.952.088/0001-65 ADEMAR ANDRE SAMUELSON CPF Nº 343.328.630-20, SICOOB-MT CNPJ 05.241.619/0001-01, AMAURI JOSE SAGATTO E MARIO CESAR CREMA.

DATA DE DISTRIBUIÇÃO DA AÇÃO: 21/07/2021

VALOR DO DÉBITO: R\$ 445.837,58 (quatrocentos e quarenta e cinco mil oitocentos e trinta e sete reais e cinquenta e oito centavos) em 01 de maio de 2025.

VALOR ATUALIZADO DO DÉBITO: R\$ 476.597,12 (quatrocentos e setenta e seis mil quinhentos e noventa e sete reais e doze centavos) até 04 de agosto de 2026.

PRIMEIRA PRAÇA: 31/08/2026 às 14:30 horas, por preço não inferior ao da avaliação.

SEGUNDA PRAÇA: 01/09/2026 às 14:30 horas, pela melhor oferta, exceto pelo preço vil, considerando como tal valor inferior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação.

LOCAL DA REALIZAÇÃO DAS PRAÇAS: Pela rede mundial de computadores através do site www.faleiloes.com.br, a partir do primeiro dia útil subsequente à publicação deste edital, encerrando-se na mesma data e horário do leilão presencial.

DESCRIÇÃO DO BEM:

IMÓVEL 01 – Uma área de terras com 509,8763 has, desmembrada de área maior de 2.079 has e 4.924 m², denominada Fazenda Globo, situada neste município, com os seguintes azimutes, distâncias e confrontações: Partindo-se de um marco cravado e confrontando com terras da Fazenda Globo, tal marco denominado M-1, segue-se confrontando ao norte, terras de Herculino Carlos dos Santos com



88°32'20" e 347,37 m até o M-2, 113°43'33" com 647,72 m até o M-3, 175°53'22" com 351,78 m até o M-4, 177°32'40" com 565,71 m até o M-5, deste segue confrontando com terras de Nicolau Quirino de Moraes com 80°51'14" e 300,81 m até o M-6, 80°21'76,20 m, até o M-7, 76°22'34" com 254,27 m até o M-8, deste segue confrontando com terras de João Francisco Gomes, 75°03'02", com 782,12 m até o M-9, deste segue-se confrontando com terras da Fazenda Globo, 339°54'59" com 1.795,66 m até o M-10, 338°14'08" com 476,84 m até o M-11, deste segue-se confrontando com uma estrada que tem acesso para Paranatinga, matrícula de nº 258/08'35 com 104,45 m até o M-12, 256°31'43" com 731,70 m até o M-13, deste segue-se confrontando com terras de Armando Gabriel Vieira, 355°26'04" com 185,12 m até o M-14, 38°54'22" com 212,82 m até o M-15, 15°08'56" com 355,91 m até o M-16, deste segue-se confrontando com a já referida estrada 335°16'47" com 264,70 m até o M-17, 255°44'14" com 1.220,52 m até o M-18, 327°44'31" com 65,50 m até o M-19, 274°54'45" com 38,41 m até o M-20, 248°33'04" com 253,00 m até o M-21, 221°14'40" com 503,95 m até o M-22, 245°26'32" com 21,75 m até o M-23, 144°21'38" com 1.574,44 m até encontrar o M-1, e assim fechando o perímetro ora descrito. **Matriculado sob o nº 612, livro nº02 do 1º Ofício Registral de Imóveis Registro de Paranatinga/MT.**

DE ACORDO COM O LAUDO DE AVALIAÇÃO: características gerais denominado Fazenda Globo; superfície de 509,8763 ha, declarada na certidão de inteiro teor da matrícula nr 612 do CRI de Paranatinga (MT); anota-se que a fração descrita no memorial descritivo do mencionado registro imobiliário está inserida em imóvel maior, como se observa da representação gráfica na carta imagem Folha 1000052- 29.2021-006, adiante encartada; de médio porte (acima de 4 e até 15 módulos fiscais); superfície explorada economicamente com lavouras tecnificadas de grãos de 333 ha, equivalentes a 0,65 da área total do imóvel (ou 65%); imóvel avaliando confronta ao Norte com Rodovia Estadual MT 020 ('Estrada do Córrego'), materializado por cerca contínua; a Oeste com ocupação contínua da Fazenda Globo, sem materialização de limite; ao Sul com ocupações de terceiros, materializado por cercas; e a Leste com ocupação de terceiro, materializado por cerca; situado a aproximadamente 10 km da malha urbana da cidade de Paranatinga (MT), acessado pela já citada Rodovia Estadual MT 020 ("Estrada do Córrego"), não pavimentada; desenvolve-se no imóvel, próximo ao seu limite Oeste, curso d'água intermitente, apresentando baixa vazão no momento da vistoria; recursos minerais não pesquisados, fugindo aos objetivos da Perícia; potencial madeireiro desprezível, observando-se vegetação natural – mata de galeria – nas margens do mencionado curso d'água e pequenas nascentes; servido por linha de energia; telefonia móvel presente em pontos discretos; explorado economicamente por lavoura tecnificada de grãos, observando-se recente colheita da cultura de milho no momento da vistoria; sem benfeitorias não reprodutivas.

ÔNUS: Em **R.02** Consta Hipoteca Cédula 1º Grau, credor Bunge Alimentos S.A; Em **R.03** Consta Penhora, Credor Pedro Kuchila; Em **R.04** Consta Hipoteca Título Cédula de Produto Rural nº 004/2008 Cedular de 2º grau Credora: Fronteira Comércio de Cereais e Representação de Produtos Ltda; Em **R.05** Consta hipoteca de 3º grau; Em **R.07** Consta penhora Processo 5847-11.2008.811.0037 em favor Adi Representação Comercial Agrícola Ltda; Em **AV.08** Consta existência de ação Cumprimento de Sentença em favor Edemar André Samuelson; Em **AV.09** Consta Averbação Premonitória; Em **R.10** Consta penhora em favor Amauri José Segatto; Em **AV.11** Consta averbação premonitória em favor Luiz Carlos Rodrigues; Em



AV.12 Consta averbação premonitória em favor Bunge Alimentos S.A; Em **R.15** Consta Penhora; Em **R.17** Consta penhora do processo nº 1000049-74.2021.8.11.0044; Em **R.18** Consta penhora e depósito do processo nº 1000052-29.2021.8.11.0044; Em **R.20** Consta Penhora Processo 0003380-83.2013.8.11.0037

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 7.550.000,00 (sete milhões quinhentos e cinquenta mil reais) em 16 de novembro de 2023.

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO: R\$ 8.549.986,93 (oito milhões quinhentos e quarenta e nove mil novecentos e oitenta e seis reais e noventa e três centavos) em 04 de agosto de 2026.

***Avaliação poderá ser atualizada até a data do leilão.**

LEILOEIRO: Flares Aguiar da Silva, Leiloeiro Público Oficial, Jucemat nº 019/2010 e Leiloeiro Rural, Famato nº 064/2013. Informações (65) 3025-7500.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: Arrematação/Arrematação pelos créditos (exequente): 5% sobre o valor da arrematação; Adjudicação (somente pela avaliação e sem disputa): 2,5% sobre o valor da avaliação suportada pelo exequente; Pagamento/Remissão: 2,5% sobre o valor da avaliação suportada pelo executado.

PAGAMENTO DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão devida ao Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 7 da Resolução 236/2016 – CNJ), que será efetuada pelo arrematante no prazo de 24 horas da realização do leilão, em conta fornecida via e-mail ou através de guia de depósito judicial (emitida pelo Leiloeiro), após o encerramento do leilão eletrônico. Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 6º, do CPC/2015, a comissão do Leiloeiro será a este devida.

LANCES: Havendo lances nos 3 (três) minutos antecedentes ao horário de encerramento do leilão, haverá prorrogação de seu fechamento por igual período de tempo, visando manifestação de outros eventuais licitantes (arts. 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). Os arrematantes ficam cientes desde já que não sendo efetuado o depósito da oferta com o respectivo valor acrescidos da comissão do Leiloeiro em até 24 horas, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo (Pena de sofrer as penalidades legais, conforme Artigo 335 de Código Penal), informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil).

Não sendo efetuados os depósitos, serão comunicados também os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação do juiz, na forma do art. 895, §§ 4º e 5º; art. 896, § 2º; arts. 897 e 898, sem prejuízo da invalidação de que trata o art. 903 do Código de Processo Civil.



Ainda, na eventualidade da arrematação de determinado lote restar frustrada devido ao não atendimento de requisito necessário pelo arrematante, será facultado ao licitante que ofertou o segundo melhor lance, caso haja interesse, a confirmação da arrematação pelo valor por ele ofertado, sendo submetido à apreciação do Juiz Titular da Vara.

Caso o arrematante vencedor não efetue o pagamento no prazo determinado, será convocado o segundo colocado na disputa para formalizar a arrematação.

PAGAMENTO À VISTA: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante, em dinheiro ou através de guia de depósito judicial (emitida pelo Leiloeiro), no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do CPC/2015).

PAGAMENTO PARCELADO: Em caso de parcelamento do valor da arrematação, conforme previsto no artigo 895 § 1º do CPC/2015, exige-se o pagamento da 1ª (primeira) parcela à vista, de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance, devidamente acrescida da comissão do(a) leiloeiro(a), garantido por hipoteca do próprio bem, corrigidas pelo **INPC**, limitado a 30 (trinta) parcelas mensais e sucessivas, vencíveis a cada 30 (trinta) dias contados da arrematação, devendo o montante ser quitado mediante guia de depósito judicial vinculada aos autos a que se refere o bem arrematado. Será garantida a integralização do lance por hipoteca judicial sobre o próprio bem imóvel, através de hipoteca na matrícula, no momento do registro da carta de arrematação no caso de imóveis ou mediante apresentação de caução idônea no caso de veículos. Na hipótese de atraso no pagamento de qualquer parcela, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (conforme art. 895 §4º do CPC).

Obs.: Lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, desde que o valor ofertado seja equivalente ao último lance ofertado, o que não impede a continuidade da disputa.

INADIMPLÊNCIA DO ARREMATANTE: Se o arrematante ou seu fiador não pagar o preço no prazo estabelecido, o juiz impor-lhe-á, em favor do exequente, a perda da caução, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos. (art. 897, do Código de Processo Civil).

O inadimplemento autoriza 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 da execução, em que se deu a arrematação (art. 895, §5º do CPC).

O não pagamento integral da arrematação e demais encargos devidos, implicará ao arrematante inadimplente as penalidades previstas no Art. 156 da Lei 14.133/2021, sem prejuízo de outras indicadas em leis específicas, sendo a arrematação cancelada.



DESISTENCIA: Inexistindo prévio motivo para desistência do arrematante, poderá ser configurado fraude em leilão. Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente (art. 186 e 927, do Código Civil, e art. 358 do Código Penal), ficando ainda obrigado a pagar a título de multa, o valor de 5% (cinco por cento) da arrematação, em favor do leiloeiro, sem prejuízo a demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa. Poderá ainda, o leiloeiro emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DO LEILÃO MOTIVADOS POR ADJUDICAÇÃO, REMIÇÃO OU ACORDO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL:

Será devido ao Leiloeiro Oficial, comissão de 5% sobre o valor da arrematação em casos de acordo ou remição após a realização da alienação e arrematação do bem, conforme artigo 7º § 3 da Resolução CNJ 236/2016, a ser arcado pela parte executada.

Se o Executado pagar a dívida na forma do artigo 826 do CPC, ou ainda, celebrar acordo, deverá apresentar até a hora e data designadas para o leilão, guia comprobatória do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto ao pagamento integral ou acordo, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado.

VENDA EM CARÁTER “AD CORPUS”: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas (artigo 18 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

DÉBITOS: O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários, conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência, conforme art. 908, parágrafo 1º, do CPC.

HIPOTECA: Eventual gravame de hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1.499, VI do Código Civil).

VISITAÇÃO: É vedado aos Senhores Depositários criarem embaraços à visitação dos bens sob sua guarda, sob pena de ofensa ao art. 77, inciso IV, do CPC, ficando desde logo autorizado o uso de força policial, se necessário. Em caso de imóvel desocupado, também fica autorizado o Leiloeiro a se fazer acompanhar por chaveiro. Igualmente, ficam autorizados os colaboradores do Leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Leiloeiro, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem.



ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo Juiz, pelo Arrematante e pelo Leiloeiro Oficial, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável, 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 (art. 903 caput, do CPC). Tratando-se de leilão eletrônico, o Leiloeiro Oficial poderá assinar o auto pelo arrematante, conforme o termo de aceite de utilização do site: Ítem 18) "Para aqueles usuários que arrematarem bens através do Leilão Online do SITE, autorizam através do aceite eletrônico deste contrato o LEILOEIRO designado em Edital para assinar os Termos de Arremate e Recibos em seu nome". O Leiloeiro Público Oficial não se enquadra na condição de fornecedor, intermediador, ou comerciante, sendo mero mandatário, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios, defeitos ocultos ou não no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, troca, consertos, conformidade com a resolução nº 236 de 13/07/2016 do CNJ.

VENDA DIRETA: Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a venda direta, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas para o 2º leilão, inclusive os preços mínimos. O prazo da venda direta é **90 (noventa)** dias, conforme artigo 880 do CPC.

ARREMATAÇÃO PELO CREDOR: Se o exequente arrematar o bem 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, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão à custa do exequente (art. 892, §1º, do CPC/2015). Na hipótese de arrematação com crédito, o exequente ficará responsável pela comissão devida ao Leiloeiro.

LEILÃO NA MODALIDADE ELETRÔNICO: Quem pretender arrematar dito(s) bem(ns), deverá ofertar lances pela Internet, através do site www.faleiloes.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.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do leiloeiro www.faleiloes.com.br e também no site de publicações e consultas de editais de leilão PUBLICJUD, www.publicjud.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC/2015. A matrícula encontra-se na íntegra no site do leiloeiro www.faleiloes.com.br.

INTIMAÇÃO: Ficam, desde já, intimadas através do presente edital e/ou na pessoa de seu(s) representante(s) legal(is), se porventura não seja(am) encontrado(s) para intimação pessoal, as partes, os coproprietários, os interessados e, principalmente, os executados, credores hipotecários ou credores fiduciários, bem como os respectivos cônjuges, se casados forem: **BUNGE ALIMENTOS S/A - CNPJ: 84.046.101/0001-93; PAULO SERGIO DE REZENDE - CPF: 518.312.281-49 (EXEQUÊNTES); ADOLFO HERBERTS - CPF: 060.038.349-00; LEOCADIA**



BENDER HERBERTS - CPF: 699.539.299-04; MARLOS ANDREY HERBERTS - CPF: 621.843.771-04 (EXECUTADO); ADL COMERCIO, IMPORTACAO, EXPORTACAO E AGROPECUARIA LTDA - CNPJ: 05.952.088/0001-65 ADEMAR ANDRE SAMUELSON CPF N° 343.328.630-20, SICOOB-MT CNPJ 05.241.619/0001-01, AMAURI JOSE SAGATTO; MARIO CESAR CREMA CPF 413.350.409-78; LUIZ CARLOS RODRIGUES, CPF N° 511.012.549-04 (TERCEIROS INTERESSADOS) 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 contidos 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. Se o dia designado para o leilão for feriado, o mesmo realizar-se-á no dia útil subsequente independentemente de nova publicação.

Paranatinga – MT - 4 de agosto de 2026.