

1º Leilão: 05/08/2024 (segunda-feira) á partir das 10h

2º Leilão: 06/08/2024 (terça-feira) á partir das 10h

**EDITAL DE 1º E 2º PÚBLICOS LEILÕES EXTRA-JUDICIAIS E INTIMAÇÃO - 1º PÚBLICO LEILÃO: 05 de Agosto de 2.024 (segunda-feira), com início á partir das 10:00 horas e término á partir das 10:30 horas. 2º PÚBLICO LEILÃO: 06 de Agosto de 2.024 (terça-feira), com início á partir das 10:00 horas e término á partir das 10:30 horas.**, na modalidade de leilão on-line (virtual), desde que o interessado em participar e arrematar, seja cadastrado previamente no site do leiloeiro: [www.leiloesbrasilcassiano.com.br](http://www.leiloesbrasilcassiano.com.br) GLENER BRASIL CASSIANO, leiloeiro público oficial, devidamente matriculado na JUCEMG – Junta comercial do Estado de Minas Gerais, sob o nº 470, com escritório profissional sito à Rodovia BR 365, Km 612, nº 550, Conjunto Alvorada, CEP: 38.407-180, Uberlândia (MG), faz saber que devidamente autorizado e contratado pelo Vendedor e/ou Credor(a) Fiduciário(a), venderá o(s) imóvel(is) a seguir identificado(s), na forma do Decreto Lei 21.981, de 19 de Outubro de 1.932, Decreto 22.427, de 1º de Fevereiro de 1.933 e artigo 27 da Lei 9.514 de 20 de Novembro de 1.997, que dispõe sobre o Sistema de Financiamento Imobiliário, em PRIMEIRO e SEGUNDO PÚBLICOS LEILÕES, nos dias, horário, e local acima referidos, para pagamento de dívidas, despesas, prêmios de seguro, encargos legais, tributos, contribuições condominiais, editais, despesas gerais e comissão devida ao Leiloeiro Oficial, em favor de **COOPERATIVA DE CRÉDITO DO NOROESTE DE MINAS LTDA. - SICOOB NOROESTE DE MINAS (CREDORA FIDUCIÁRIA)**, com sede e foro em UNAÍ (MG), sendo a responsabilidade do pagamento em nomes de: **EVERALDO PERES DOMINGUES e sua esposa IVETE VILELA MEDEIROS PERES, EVERALDO PERES DOMINGUES JÚNIOR e ANA ROSARIA MEDEIROS PERES, (EMITENTES / DEVEDORES FIDUCIANTES)**. **IMÓVEL(IS) OBJETO(S) DO LEILÃO: FAZENDA PROMISSÃO, LOCALIZADA NA ZONA RURAL DO MUNICÍPIO E COMARCA DE PORTO ALEGRE DO NORTE, ESTADO DE MATO GROSSO, COM ÁREA DE 1.077,5282HA (MIL E SETENTA E SETE HECTARES, CINQUENTA E DOIS ARES E OITENTA E DOIS CENTIARES)** E PERÍMETRO GEORREFERENCIADO DE 16.940,97 METROS, CERTIFICADO PELO INCRA SOB O N° D7ADE353-0DCD-401E-BF07-7604C3FFL 195, DE 09/07/2018, DE SEGUINTE DESCRIÇÃO: INICIA-SE A DESCRIÇÃO DESTE IMÓVEL NO VÉRTICE CQP-P-H952, LONGITUDE: - 52°01'00.048", LATITUDE: -10°32'25.045" E ALTITUDE: 282,49M; DESTE SEGUE CONFRONTANDO COM A FAZENDA NOSSA SENHORA APARECIDA, DE EVERALDO PERES DOMINGUES, NO AZIMUTE 98°59" E DISTÂNCIA DE 1.591,81M ATÉ O VÉRTICE DNL-M-1429, LONGITUDE: -52°00'08.337", LATITUDE: -10°32'33.138" E ALTITUDE: 276,3M; DESTE SEGUE CONFRONTANDO COM A FAZENDA NOSSA SENHORA DA ABADIA, DE IVETE VILELA MEDEIROS PERES, NO AZIMUTE 98°57" E DISTÂNCIA DE 4.140,24M ATÉ O VÉRTICE DNL-M-1428, LONGITUDE: -51°57'53.823", LATITUDE: -10°32'54.100" E ALTITUDE: 266,94M; DESTE SEGUE CONFRONTANDO COM CNS: 06.357-8 | MAT: 14.073 | UNIÃO FEDERAL - INCRA - ESTRADA VICINAL PROJETADA, NO AZIMUTE 165°26" E DISTÂNCIA DE 492,69M ATÉ O VÉRTICE A5K-M-0699, LONGITUDE: -51°57'49.751", LATITUDE: -10°33'09.620" E ALTITUDE: 254,93M; DESTE SEGUE CONFRONTANDO COM CNS: 06.542-5 | MAT: 16.287, NO AZIMUTE 255°30" E DISTÂNCIA DE 3.606,05M ATÉ O VÉRTICE A5K-M-0700, LONGITUDE: -51°59'44.584", LATITUDE: -10°33'38.989" E ALTITUDE: 270,53M, NO AZIMUTE 165°18" E DISTÂNCIA DE 1.342,8M ATÉ O VÉRTICE A5K-M-0022, LONGITUDE: -51°59'33.376", LATITUDE: -10°34'21.260" E ALTITUDE: 221,76M; DESTE SEGUE CONFRONTANDO COM CNS: 06.542-5 | MAT: 398, NO AZIMUTE 254°33" E DISTÂNCIA DE 1.165,62M ATÉ O VÉRTICE A5K-M-0010, LONGITUDE: -52°00'10.333", LATITUDE: -10°34'31.360" E ALTITUDE: 246,96M; DESTE SEGUE CONFRONTANDO COM ESTRADA VICINAL, NO AZIMUTE 254°48" E DISTÂNCIA 15,94M ATÉ O VÉRTICE A5K-M-0595, LONGITUDE: -52°00'10.839", LATITUDE: -10°34'31.496" E ALTITUDE: 247,3M; DESTE SEGUE CONFRONTANDO COM LÁZARO VICENTE FILHO, NO AZIMUTE 255°32" E DISTÂNCIA DE 449,79M ATÉ O VÉRTICE A5K-M-0590, LONGITUDE: -52°00'25.165", LATITUDE: -10°34'35.152" E ALTITUDE: 246,44M; DESTE SEGUE CONFRONTANDO COM CNS: 06.542-5 | MAT: 654, NO AZIMUTE 345°08" E DISTÂNCIA DE 540,65M ATÉ O VÉRTICE CQP-M-0746, LONGITUDE: -52°00'29.725", LATITUDE: -10°34'18.145" E ALTITUDE: 283,02M; NO AZIMUTE 345°08" E DISTÂNCIA DE 3.595,41M ATÉ O VÉRTICE CQP-P-H952, PONTO INICIAL DA DESCRIÇÃO DESTE IMÓVEL. TODAS AS COORDENADAS AQUI DESCRIAS ESTÃO GEORREFERENCIADAS AO SISTEMA GEODÉSICO BRASILEIRO, TENDO COMO REFERÊNCIA O SIRGAS 2000. A ÁREA FOI OBTIDA PELAS COORDENADAS CARTESIANAS LOCAIS, REFERENCIADA AO SISTEMA GEODÉSICO LOCAL (SGL-SIGEF). TODOS OS AZIMUTES FORAM CALCULADOS PELA FÓRMULA DO PROBLEMA GEODÉSICO INVERSO (PIUSSANT). PERÍMETRO E DISTÂNCIAS FORAM CALCULADAS PELAS COORDENADAS CARTESIANAS GEOCÉNTRICAS. A DESCRIÇÃO (MEMORIAL DESCRIPTIVO) ACIMA FOI OBTIDA CONVERTENDO O ARQUIVO SIGEF/INCRA EM TEXTO CORRIDO, ATRAVÉS DO SOFTWARE MÉTRICA INTER SIGEF, DA EMPRESA MÉTRICA TECNOLOGIA, DE PIRACICABA / SP. RESPONSÁVEL TÉCNICO: JEFÉRSON SCHEIFER, ENGENHEIRO AGRÔNOMO, CREA: 78.084/D/PR, CREDENCIADO NO INCRA SOB O CÓDIGO DNL, E ART N° 2941706/PR, QUITADA. DADOS DO CCIR (2017): DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL: FAZENDA NOSSA SENHORA APARECIDA; DETENTOR: EVERALDO PERES DOMINGUES; CPF: 084.370.088-24; CÓDIGO DO IMÓVEL RURAL N° 999.970.656.615-5; CCIR N° 17371547185; LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: ZONA RURAL DE CONFRESA/MT; ÁREA TOTAL: 3.236,0541HA; COM 32,17 MÓDULOS RURAIS DE 47,771 6HA CADA; COM 40,4507 MÓDULOS FISCAIS DE 80,00HA CADA; GRANDE PROPRIEDADE PRODUTIVA; FRAÇÃO MINIMA DE PARCELAMENTO IGUAL A 4,0000HA. NIRF/ITR: 8.888.263-2. (MATRÍCULA N° 17.222 DO 1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS DA COMARCA DE PORTO ALEGRE DO NORTE (MT)). A regularização das benfeitorias existentes no(s) imóvel(is) e a imissão de posse caso o(s) mesmo(s) esteja(m) ocupado(s), o arrematante ficará ciente que será o responsável pelas mesmas. A venda se dará à vista, devendo o pagamento ser realizado no ato da arrematação e as despesas relativas à comissão do Leiloeiro no percentual de 5% (CINCO POR CENTO) sobre o valor de lance, consoante preconiza o § único do artigo 24 do Decreto Lei 21.981, de 19 de Outubro de 1.932, inclusive registro, impostos e taxas correrão por conta do arrematante. O lance mínimo para venda do(s) referido(s) imóvel(is) com as respectivas benfeitorias no **PRIMEIRO LEILÃO, no dia 05 de Agosto de 2.024 (segunda-feira), com início a partir das 10:00 horas e término á partir das 10:30 horas, será de conformidade com o mercado imobiliário da cidade de PORTO ALEGRE DO NORTE (MT)**, desde que igual ou superior ao valor de avaliação, ou seja: **R\$ 14.062.443,20 (QUATORZE MILHÕES, SESSENTA E DOIS MIL, QUATROCENTOS E QUARENTA E TRÊS REAIS E VINTE CENTAVOS)**, de acordo com o inciso VI do artigo 24 e § único, bem como o artigo 27 da Lei 9.514 de 20 de Novembro de 1.997 e mais a comissão do leiloeiro no percentual de 5% (CINCO POR CENTO). Caso não haja venda no PRIMEIRO LEILÃO, será realizado um **SEGUNDO PÚBLICO E ÚLTIMO LEILÃO no mesmo local, no dia 06 de Agosto de 2.024 (terça-feira), com início a partir das 10:00 horas e término á partir das 10:30 horas, pelo maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida atualizada, ou seja: R\$ 10.682.398,60 (DEZ MILHÕES, SEISCENTOS E OITENTA E DOIS MIL, TREZENTOS E NOVENTA E OITO REAIS E SESSENTA CENTAVOS)**. O Leiloeiro acha-se habilitado a fornecer informações pormenorizadas aos interessados sobre o(s) imóvel(is). Ficam desde já intimado(s) o(s) Emitente(s) e o (s) Devedor(es) Fiduciante(s), caso não sejam localizados. O não pagamento, no prazo previsto neste edital, sujeitará o arrematante a multa equivalente a 10% do valor do lance não quitado, além de ficar obrigado a honrar com o pagamento da comissão do leiloeiro, tudo isso sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos. Aquele que tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - arts. 186 e 927 do Código Civil - ficará sujeito as penalidades do artigo 358 do Código Penal. O(s) referido(s) imóvel(is) será(ão) arrematado(s) nas condições e estado de conservação em que se encontra(m). Para todos os efeitos, considera-se a venda realizada por intermédio dos leilões previstos neste edital como sendo "ad corpus", não cabendo qualquer reclamação posterior em relação a medidas, confrontações e demais peculiaridades do(s) imóvel(is), cabendo aos interessados vistoriarem o(s) bem(ns) antes de ofertarem lances no leilão, inclusive no que se refere a eventuais edificações existentes no local. Cabe aos interessados verificar, junto ao Município e demais órgãos competentes, eventuais restrições quanto ao uso do(s) imóvel(is) levado(s) à leilão, inclusive, mas não somente, restrições ambientais. Caberá ao arrematante arcar com os custos e tributos incidentes da transferência do(s) imóvel(is), inclusive, mas não somente, custas com lavratura da escritura, taxas e ITBI. A partir da data da arrematação, caberá ao arrematante arcar com as taxas e tributos incidentes sobre o(s) imóvel(is), inclusive, mas não somente, IPTU. Deverá o Comprador, previamente ao oferecimento de seu lance, ler atentamente todas as condições estabelecidas neste Edital, bem como verificar o(s) imóvel(is) in loco e respectiva documentação imobiliária correspondente, cientificando-se de todas as características e circunstâncias que o afetam. O arrematante não poderá alegar, sob qualquer forma ou pretexto, o desconhecimento das condições do presente Edital de Leilão. Atendendo o que preconiza o parágrafo 2º- B do Artigo 27 da Lei 9.514 (Redação dada pela Lei 14.711/2023), fica assegurado, ao devedor fiduciário e até antes do início do 2º leilão, exercer o direito de preferência para adquirir o imóvel pelo valor correspondente ao valor da dívida e demais encargos e inclusive a comissão do leiloeiro no percentual de 5% (cinco por cento).