

CÓD. 28622- EDITAL DE LEILÃO ON-LINE

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO E VENDA DO IMÓVEL

O leilão será realizado em **06/07/2026, às 14h30**, na modalidade somente *online*, através do site do leiloeiro oficial: www.sodresantoro.com.br.

O leilão estará a cargo do leiloeiro oficial Sr. **Sr. Flávio Cunha Sodré Santoro**, registrado na JUCESP nº 581.

CONDIÇÕES DE VENDA

Do procedimento de venda

O imóvel de propriedade da Vendedora: **ALBAUGH AGRO BRASIL LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.789.121/0001-27, doravante denominado simplesmente vendedor, torna público que venderá a quem maior lance oferecer, através de leilão online, observado o valor mínimo de venda previsto para cada imóvel deste edital (caso houver), por valor igual ou superior ao lance mínimo estipulado, reservando-se à comitente Vendedora o direito de retirar, liberar ou não o bem pelo maior preço alcançado, por intermédio do leiloeiro. A Vendedora receberá as ofertas de **forma condicional**, ao qual **serão avaliadas no prazo de até 72 (setenta e duas) horas**, após o encerramento do leilão, para tão somente após a validação proceder com a homologação da venda. A Vendedora não está obrigada a aceitar tais propostas e poderá recusá-las a seu exclusivo critério e independente de justificativas. Ao ofertar o lance, o participante ratificará seu prévio conhecimento e plena concordância quanto a todos os termos do edital e condições de venda disponibilizadas pelo leiloeiro, notadamente quanto às condições e restrições nas páginas específicas do imóvel. Eventuais alterações na descrição do imóvel ou suas respectivas condições de venda, ocorridas até a data de realização do leilão, serão, a critério do Comitente Vendedor, noticiadas por meio do *site* www.sodresantoro.com.br e/ou ratificadas pelo leiloeiro quando da realização do certame, cabendo exclusivamente ao interessado acompanhar e se cientificar das referidas alterações, nada quanto a isso podendo alegar posteriormente ao lance oferecido.

Da participação no leilão

O interessado, sendo pessoa física, deverá estar munido de seus documentos de identificação (CPF, RG e Certidão de Nascimento e/ou Casamento) e se pessoa jurídica, cópia do contrato social ou ata de eleição de diretoria, estatuto social e cartão do CNPJ. Fica esclarecido que menores de 18 anos somente poderão adquirir algum bem se emancipados, representados ou assistidos pelo responsável legal, mediante comprovação da correspondente documentação. Estrangeiros deverão comprovar sua permanência legal e definitiva no país.

Da participação Online via Internet

Serão aceitos lances via *internet*, com participação *online* dos interessados, por meio de acesso identificado e fornecido sob exclusiva responsabilidade do leiloeiro, através de seu *site*, estando os interessados sujeitos integralmente às Condições de Venda e de Pagamento dispostas neste edital de leilão. O interessado que efetuar o cadastramento deverá ter capacidade, autoridade e legitimidade para assumir todas as responsabilidades e obrigações constantes nas Condições de Venda e de Pagamento dispostas no edital de leilão. Para acompanhamento do leilão e participação de forma *online*, deverão os interessados efetuar cadastro prévio no *site* do leiloeiro, enviar a documentação necessária bem como anuir às regras de participação dispostas no *site* do leiloeiro para obtenção de "login" e "senha", o qual validará e homologará os lances em conformidade com as disposições do edital. A concretização da arrematação, mediante formalização do recibo de arrematação e Instrumento Particular de Venda e Compra ou Escritura Pública, somente será confirmada em nome da pessoa que efetuou o cadastro prévio no site do leiloeiro, não sendo

permitida a formalização de recibos ou transferência da propriedade em nome de terceiros. Os lances oferecidos *online* no ato do pregão serão apresentados junto com os lances obtidos no auditório (caso seja realizado também na modalidade presencial) e não garantem direitos ao proponente/arrematante em caso de recusa do leiloeiro ou por qualquer outra ocorrência, tais como, queda ou falhas no sistema, conexão de *internet*, linha telefônica ou outras ocorrências, sejam quais forem os motivos, posto que são apenas facilitadores de oferta, com os riscos naturais às falhas ou impossibilidades técnicas, imprevisões e intempéries, os quais são assumidos integral e exclusivamente pelo interessado ao optar por esta forma de participação, não sendo cabível qualquer reclamação a respeito.

O interessado em participar do leilão deverá analisar cuidadosamente os elementos inerentes a este, de forma que sejam elucidadas eventuais dúvidas antes da apresentação dos lances.

Da visita prévia ao imóvel

As fotos dos imóveis divulgados são meramente ilustrativas, competindo, portanto, aos interessados, procederem visita prévia à realização do leilão respeitando sua ocupação.

Da venda em caráter *Ad Corpus* e conforme o estado físico do imóvel

Os imóveis serão vendidos em caráter "*AD CORPUS*" e no estado em que se encontram, sendo que as áreas mencionadas nos editais, folhetos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, isto é, o Arrematante/Comprador adquire o imóvel como se apresenta como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, confrontações e respectivas regularidades, sejam elas quais forem, não podendo, por conseguinte, em hipótese alguma, exigir complemento de área, reclamar eventuais mudanças nas disposições internas dos cômodos dos imóveis apregoados, não podendo, ainda, alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação e localização dos bens, seja a que tempo ou título for, não sendo cabível, portanto, pleitear o desfazimento do negócio ou abatimento proporcional do preço em tais hipóteses.

Da venda conforme o estado fiscal e documental do imóvel e da responsabilidade por regularizações necessárias

O imóvel será vendido na situação em que se encontra registrado no cartório de registro de imóveis e nas condições fiscais em que se apresenta perante os órgãos públicos e privados relacionados, obrigando-se o Comprador, de maneira irrevogável e irretratável, a promover regularizações de qualquer natureza, cumprindo inclusive, quaisquer exigências de repartições públicas e/ou privadas, judiciais e/ou extrajudiciais, inclusive previdenciárias, que tenham por objeto a regularização do imóvel junto a cartórios e demais órgãos competentes, o que ocorrerá sob suas exclusivas expensas. Ficará sob a exclusiva responsabilidade e expensas do COMPRADOR providenciar, perante os órgãos públicos competentes, o recadastramento do(s) imóvel(is) adquirido(s), conforme legislação vigente, obtendo para tanto, toda a documentação que se fizer necessária, também às suas exclusivas expensas, exemplificativamente, Geo-Referenciamento, Ato Declaratório Ambiental – ADA, expedido pelo IBAMA, Memorial Descritivo de Área, Certidão de Regularidade Física de Imóvel Rural expedida pela Receita Federal, Certidão do INCRA, Declarações de Reconhecimento de Limite e averbação de reserva legal e área de preservação permanente.

Da responsabilidade fiscal e de encargos incidentes sobre o imóvel

Eventuais débitos pendentes relativos a tributos, despesas condominiais, contas de consumo e outros encargos, que incidirem sobre os imóveis serão de responsabilidade da Vendedora até a data do leilão. Ademais, desde a data do leilão, todos os encargos, tributos federais, estaduais e municipais, taxas, foro, laudêmio e outras despesas incidentes sobre o imóvel, passarão a correr por conta exclusiva do COMPRADOR, cabendo-lhe transferir para seu nome o cadastro municipal (IPTU ou ITR), concessionárias de serviços (água, luz, gás etc.), condomínio, INCRA e Patrimônio da União, quando for o caso.

Da cientificação prévia acerca de exigências e restrições de uso do imóvel

O Comprador deverá se cientificar prévia e inequivocamente, por conta própria, das exigências e restrições de uso impostas pela legislação e órgãos públicos (municipal, estadual e federal), especialmente no tocante à legislação e preservação ambiental, saneamento, situação enfiteutica, uso do solo e zoneamento, servidões de qualquer natureza e ainda, das obrigações e dos direitos decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, às quais estará obrigado a respeitar por força da arrematação do imóvel, não ficando a Vendedora responsável por qualquer levantamento ou providências neste sentido. Ademais, a Vendedora não responde por eventual contaminação do solo ou subsolo ou passivos de caráter ambiental.

Dos imóveis locados

O arrematante fica ciente desde já que caso o imóvel a ser comprado esteja com contrato de locação vigente, a efetiva venda apenas se consumará se o locatário não manifestar o seu direito de preferência. Não optando o locatário pelo direito de preferência, caberá ao arrematante decidir pela manutenção ou não da locação com o locatário, a seu exclusivo critério, adotando as suas exclusivas expensas as medidas relacionadas.

Dos pagamentos, condição resolutiva e da comissão do leiloeiro

O Comprador deverá pagar em até 24 (vinte e quatro) horas a contar da data da aprovação da venda que será realizada pelo Vendedor e informada pela equipe do leiloeiro, a importância equivalente a 5% (cinco por cento) do valor arrematado a título de comissão do leiloeiro.

O pagamento do valor da arrematação á vista, deverá ser por meio de depósito ou transferência bancária em favor da Vendedora.

O pagamento do valor da arrematação a prazo, o comprador deverá pagar em até 24 (vinte e quatro) horas a contar da data da aprovação da venda o valor de sinal estabelecido através de transferência bancária, na conta indicada pela vendedora. O pagamento das parcelas deverá ser efetuado nos respectivos vencimentos, através de transferência bancária para a conta indicada pela vendedora, sendo que a primeira parcela vencerá 01 (um) mês a partir da data da celebração da ata e recibo de arrematação, e as demais em igual dia dos meses subsequentes nas vendas parceladas não será concedido desconto, caso haja pagamento antecipado a data de vencimento.

A Vendedora fixará o local para assinatura dos documentos necessários à formalização da venda. Os lances recebidos e abaixo do lance inicial estipulado serão analisados e estarão sujeitos a não aprovação da Vendedora. As propostas retro mencionadas (abaixo do valor), dos arrematantes serão analisadas em até 48 (quarenta e oito) horas, contadas do encerramento do leilão.

Fica estabelecido que os lances vencedores ofertados não caracterizam direito adquirido do COMPRADOR, em nenhuma hipótese, mas estão sempre condicionados à prévia análise e expressa aprovação pela VENDEDORA após o Leilão. A negativa de venda pela VENDEDORA não implica em pagamento de nenhuma indenização, valor e/ou reembolso a que título for.

Em caso de desfazimento de venda motivado pela VENDEDORA, exceto hipóteses prevendo expressamente de forma diversa no presente Edital, este restituirá ao COMPRADOR eventuais valores pagos a título de preço do imóvel e a comissão do leiloeiro, acrescido de atualização monetária pelo IGP-M/FGV, calculado pro rata die até 5 dias úteis.

Da impossibilidade de arrependimento pelo arrematante

O lance declarado vencedor/menor lance ofertado não comporta arrependimento, mas ocorrendo a ausência de pagamento ou a omissão do COMPRADOR na oferta do lance vencedor, inadimplemento do Edital antes da formalização da venda, a venda/arrematação será desfeita e o COMPRADOR deverá pagar a VENDEDORA, a critério exclusivo deste, multa no importe de 50% (cinquenta por cento) sobre o valor do arremate além de 5% (cinco por cento) do valor do lance ao Leiloeiro, valores estes que serão cobrados, por via executiva, como dívida líquida e certa, nos termos do art. 784, incisos II e III, do Código de Processo Civil, corrigida monetariamente pelo IGP-

M-FGV até o efetivo pagamento, sem prejuízo das perdas, danos e lucros cessantes e do Processo Criminal se aplicável (art. 171, inciso VI, do Código Penal), portanto, após notificado para a formalização do instrumento particular (se cabível) e da necessária escritura pública, caso venha a não prosseguir, perderá em proveito da Vendedora a multa acima estipulada, pelo simples fato de ter perdido outras oportunidades de negócio por ter permanecido à disposição do arrematante no período de vigência do liame jurídico, perdendo o Comprador, ainda, todos os direitos com relação à compra efetuada, ficando o imóvel liberado, de imediato, para nova venda.

Das consequências previstas ao(a) Comprador(a) que manifeste arrependimento ou desistência pelo lote

Após o lance ser declarado como vencedor pela vendedora, este agora na qualidade de Comprador(a) não poderá desistir do lance tendo em vista a sua irretratabilidade.

Assim, nos casos de não pagamento do valor total, o arrematante perderá a caução ou sinal previstos no presente Edital/Condições de Venda. Além disso, poderá o leiloeiro, a seu critério, cancelar ou suspender o cadastro/habilitação do o(a) Comprador(a) inadimplente, e, inclusive, incluir os seus dados cadastrais junto aos órgãos de proteção de crédito, caso tenha sido celebrado Compromisso de Venda e Compra com Condição Resolutiva, a VENDEDORA devolverá ao Arrematante 75% (setenta e cinco por cento) dos valores pagos a título de pagamento do preço de venda e compra do imóvel, ficando retido o remanescente a título de perdas e danos, multas e outras cominações legais, deduzindo-se do valor a ser restituído a comissão do leiloeiro, os tributos, taxas, condomínios e outros encargos não honrados de responsabilidade do COMPRADOR. A comissão do leiloeiro, no importe de 5% (cinco por cento) do valor do lance, será sempre devida, nos termos do artigo 24 do Decreto 21.981/1932, ainda que o(a) Comprador(a) manifeste arrependimento ou desistência pelo lote. Neste caso, tornando-se o(a) Comprador(a) inadimplente, além das consequências internas no tocante à suspensão ou cancelamento de seu cadastro, será emitido boleto exclusivo para pagamento da comissão do leiloeiro, o qual estará sujeito a protesto em caso de não pagamento.

Da escritura pública de compra de bem imóvel e escritura pública com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia e outras avenças

Ressalvadas as restrições específicas do imóvel, a Escritura Pública de Venda e Compra deverá ser lavrada no prazo de até 30(trinta) dias a contar da data de quitação do valor. A escritura será lavrada perante o Tabelionato a ser indicado pela Vendedora. Em caso de vencimento da documentação disponibilizada para outorga da escritura pública, por culpa do Comprador, ficará sob sua responsabilidade, a obtenção de novos documentos, hipótese em que a Vendedora não poderá ser responsabilizada no caso de atraso.

Em caso de pagamento parcelado, será celebrado a escritura pública com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia e outras avenças. O Arrematante/Comprador ficará obrigado a firmar a escritura pública definitiva, bem como todas as regularizações e providências necessárias.

Após lavrada a escritura, deverá o Comprador apresentar a Vendedora, no prazo de 60 (sessenta) dias contados da data da lavratura, a comprovação do registro perante o Ofício Imobiliário competente, bem como da alteração cadastral perante órgãos públicos e/ou privados competentes, inclusive no que tange a condomínios relacionados à responsabilidade por tributos e encargos.

Da assinatura do instrumento particular de venda e compra de bem imóvel com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia e outras avenças

Na hipótese de ocorrer qualquer pendência documental que obste a imediata lavratura da escritura pública definitiva, ficará facultado a Vendedora celebrar instrumento particular de venda e compra de bem imóvel com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia e outras avenças no mesmo prazo estabelecido para lavratura da Escritura definitiva, qual seja, 30 (trinta)

dias após a data da aprovação. **Ocasão em que, estando o imóvel desocupado, a Vendedora autoriza o Comprador a tomar posse do bem, após a assinatura do instrumento particular de venda e compra de bem imóvel com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia e outras avenças.** O Comprador ficará obrigado a lavrar a escritura pública definitiva, tão logo concluídas todas as regularizações e providências necessárias à sua lavratura.

As regras de inadimplemento previstas no Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel com Eficácia de Escritura Pública - Alienação Fiduciária Em Garantia (Lei 9.514/97 ou Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis N^{os} 4.380/64 E 5.049/66. Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei N^o 9.514/97., celebrados por ocasião da contratação do financiamento imobiliário ou crédito aquisição PJ, prevalecem sobre as regras indicadas neste Edital, em caso de eventual conflito.

Das despesas com a transferência do imóvel

Serão de responsabilidade do arrematante todas as providências e despesas necessárias à transferência do imóvel, tais como, imposto de transmissão, ITR, taxas, alvarás, certidões, certidões pessoais em nome da Vendedora, escrituras, emolumentos cartorários, registros, averbações de qualquer natureza, inclusive o recolhimento de laudêmio e obtenção de certidões autorizativas, ainda que relativo a hipóteses de situações enfiteúticas não declaradas ao tempo da alienação.

Das condições específicas para aquisição de imóveis rurais

Além das condições de venda já estabelecidas, competirá exclusivamente ao Arrematante/Comprador, às suas expensas e sem direito a qualquer indenização ou apresentar questionamento de qualquer natureza no futuro: **1)** Providenciar georreferenciamento, além das respectivas aprovações perante o INCRA e demais órgãos pertinentes; **2)** Apurar eventual necessidade de promover a demarcação dos imóveis, adotando as medidas judiciais ou extrajudiciais que venham a ser necessárias, incluindo ajustes em geral com os confrontantes e retificação dos registros, se for exigido; **3)** Retificar, se necessário, as declarações de exercícios anteriores e cadastros dos imóveis perante a Receita Federal, INCRA e demais órgãos, respondendo por eventuais diferenças ou débitos de ITR ou outros tributos, taxas e encargos que sejam apurados, independente da data de seus fatos geradores; **4)** Elaborar e entregar as declarações de Imposto Territorial Rural (ITR), de exercícios vigentes e anteriores, perante a Receita Federal e pagar o ITR respectivo; **5)** Regularizar/averbar as eventuais edificações perante os Registros de Imóveis e demais órgãos, bem como servidões de qualquer natureza, inclusive de passagem; **6)** Averbar reserva legal de área, elaborando, também, caso necessário, Ato Declaratório Ambiental (ADA) perante o IBAMA; **7)** Cientificar-se previamente das exigências e restrições de uso impostas pela Legislação e órgãos públicos (municipal, estadual ou federal), aplicáveis aos imóveis, no tocante a restrição de uso, reserva legal, preservação ambiental, saneamento, às quais estará obrigado a respeitar por força da aquisição do imóvel.

A vendedora não responde por eventuais danos ambientais, desmatamentos não autorizados pelos órgãos reguladores ou, ainda, por contaminação do solo ou subsolo, ocorridos em qualquer tempo.

Das condições específicas para aquisição de imóveis com recursos hídricos

Além das condições de venda já estabelecidas, competirá exclusivamente ao Arrematante/Comprador, às suas expensas e sem direito a qualquer indenização ou apresentação de questionamento de qualquer natureza no futuro, além das respectivas aprovações perante aos órgãos pertinentes: **1.)** cumprir os instrumentos estabelecidos na Lei das Águas (no 9.433/1997), garantir o uso múltiplo das águas (para consumo humano, irrigação,

indústria e outros), diminuir conflitos pela utilização deste recurso, sobre tudo em bacias e regiões em estados críticos, é de extrema importância a fiscalização dos recursos hídricos; **2.)** Solicitar a regularização dos usos de recursos hídricos a partir do registro das interferências nos corpos de água de domínio da União (captações, lançamento de efluentes, barramentos, desvios, etc.). Dependendo do caso, a regularização poderá se dar por meio de: Outorga de direito de uso de recursos hídricos; Outorga preventiva de uso de recursos hídricos; Declaração de regularidade de usos da água que independem de outorga (uso insignificante); Declaração de regularidade de serviços não sujeitos à outorga; e Declaração de regularidade de interferências não sujeitas à outorga (<https://www.snirh.gov.br/cnarh/index.jsf>); **3.)** Inserção de informações no Cadastro Nacional de Usuários de Recursos Hídricos (CNARH), usuários dos estados do PA, RJ, RN e TO, devem acessar a seguinte plataforma: <https://www.gov.br/ana/pt-br/assuntos/regulacao-e-fiscalizacao/cadastro-nacional-de-usuarios-recursos-hidricos-cnarh> para se cadastrarem.

Ressaltamos que a Resolução da Agência Nacional de Águas (ANA) nº 1941, de 2017, art. 2º, inciso I, traz como obrigação do usuário manter atualizados os dados administrativos do empreendimento, para fins de comunicação com a ANA. E que, atualmente, esta atualização deverá ser realizada via sistema REGLA. O vendedor não responde por eventuais danos ambientais, desmatamentos não autorizados pelos órgãos reguladores ou, ainda, por contaminação do solo ou subsolo, ocorridos a partir da data da venda em leilão.

Da cláusula *constituti* e da transferência da posse do imóvel desocupado

Tanto na venda à vista quanto na venda a prazo (pagamento parcelado), a posse direta do bem será transferida ao arrematante em até 72 (setenta e duas) horas após comprovada a compensação bancária do pagamento da primeira (ou única) parcela. Confirmado o atendimento acima, operar-se-á automaticamente a transmissão da posse, direitos, obrigações e ações (judiciais e/ou extrajudiciais) incidentes sobre o imóvel, por força da cláusula *constituti* ora estabelecida, cabendo ao arrematante providenciar seu ingresso no imóvel, podendo, a seu critério e após os prazos acima, retirar as chaves do imóvel no local a ser indicado pela Vendedora.

Da não configuração de novação ou renúncia de direitos

A omissão ou tolerância do Vendedor, em exigir o estrito cumprimento dos termos e condições do edital e ou instrumento utilizado para formalizar a venda não constituirá novação ou renúncia, nem afetará os seus direitos, que poderão ser exercidos a qualquer tempo.

Da Evicção de Direitos

O vendedor torna público que os imóveis poderão ser objeto de reivindicações judiciais ou gravames (administrativos ou judiciais), cujos resultados das demandas ou baixas serão suportados, em regra, pelo vendedor, exceto se previsto de forma diversa na descrição do lote. Fica esclarecido, no tocante às demandas judiciais, que o vendedor responderá somente por ocasião da decisão judicial definitiva, transitada em julgado, não constituindo as referidas demandas, em qualquer situação, motivo para o comprador pleitear o desfazimento da aquisição, seja a que tempo ou título for.

A indenização por evicção (perda da coisa por força de decisão judicial transitada em julgado), em qualquer hipótese, ainda que não conste a existência de referida ação judicial na descrição do lote, será limitada na forma prevista no item abaixo:

1. A responsabilidade do vendedor por evicção será limitada à devolução: (i) dos valores efetivamente pagos pelo comprador a título de preço do imóvel, acrescido pelo IGPM/FGV, a contar do pagamento da totalidade do imóvel, se à vista, ou a contar da data do pagamento do sinal e/ou das parcelas efetivamente pagas; (ii) somente para imóvel vendido na condição de ocupado, das despesas condominiais e tributos comprovadamente pagos pelo comprador; e (iii) custas e emolumentos cartorários pagos em razão da outorga e

registro da escritura definitiva de venda e compra. Fica esclarecido que, na hipótese de evicção, não caberá qualquer outra restituição e o comprador não poderá pleitear quaisquer outros valores indenizatórios, a exemplo daqueles estipulados no Artigo 450 do Código Civil Brasileiro, nem mesmo por benfeitorias eventualmente edificadas pelo COMPRADOR no imóvel, após a data da aquisição, tais como, exemplificativamente, reformas, pinturas, reparos, manutenções, mobília, pertencas etc., pelas quais não poderá pleitear direito de retenção.

O vendedor esclarece, ainda, que se eventualmente, após a data da realização do Leilão surgir qualquer ação judicial envolvendo os imóveis alienados, o vendedor apenas se manifestará ao comprador sobre tais ações após a sua efetiva citação judicial, hipótese em que o vendedor responderá por evicção de direitos conforme regra indicada acima.

Do foro de eleição

Fica eleito o Foro da Comarca de cada imóvel, para que neles sejam dirimidas quaisquer dúvidas ou questões oriundas do presente edital.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

A concretização da Venda está ainda, sujeita à análise e aprovação do VENDEDOR, ficando a seu exclusivo critério, de realizá-la ou não, sem que isto acarrete quaisquer ônus ou penalidades para as partes, independentemente de ser acima do lance inicial estipulado.

1 - À vista: 100% (cem por cento) no ato da arrematação, que deverá ser pago por meio de transferência bancária para venda online no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas, a contar da data da aprovação da venda.

2 – Parcelado: Sinal mínimo de 30% (trinta por cento).

Deverá ser pago por meio de transferência bancária no prazo de até 24(vinte e quatro) horas, a contar da data da aprovação da venda. Os **70% (setenta por cento)** correspondente ao saldo restante, poderá ser parcelado em 02 (duas) vezes iguais, sucessivas e mensais, sem acréscimos, pagos diretamente por meio de TED ao Vendedor.

Obs.: Não será permitido o uso do FGTS

Sobre o valor do arremate, independentemente da forma de pagamento, **incorrerá a comissão de 5% (cinco por cento) ao leiloeiro a ser pago pelo arrematante no prazo de 24 (vinte e quatro) horas a contar da aprovação da venda por meio de transferência bancária cujos dados serão informados oportunamente.**

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

LOTE	UF	TEXTO	LANCE INICIAL
01	MT	Santo Antônio do Leste/MT. Terreno para construção sob o n.º 06 da quadra 11 no Loteamento “Jardim Santa Inês”, com área total de 640,00m², situado na Rua Domingos Azzolini, S/N, no perímetro urbano da cidade de Santo Antônio do Leste-MT, melhor descrito e caracterizado na Matrícula sob nº 28.860, devidamente registrada no Cartório do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Primavera do Leste/MT, inscrição municipal n.º 001.002.00011.000006.00. Obs.1: O imóvel está sendo leiloado no estado em que se encontra, tanto em termos físicos quanto em termos documentais, cabendo exclusivamente ao comprador se informar antecipadamente sobre tais estados e efetuar seus lances considerando possíveis regularizações posteriores ao leilão. Obs.2: Os débitos de IPTU (parcelas a vencer), deverão ser apurados e pagos pelo arrematante, sem direito a reembolso, a partir da data do leilão. DESOCUPADO. É permitida a visitação, que deverá ser previamente agendada com Sr. Emerson pelo número Tel.: 11 - 2464-6460 Celular/WhatsApp 11 - 97777-0753 af@sodresantoro.com.br .	Lance Mínimo Inicial: R\$ 19.456,00
02	MT	Santo Antônio do Leste/MT. Terreno para construção sob o n.º 03 da quadra 18 no Loteamento “Jardim Santa Inês”, com área total de 480,00m², situado Rua Domingos Azzolini, S/N, no perímetro urbano da cidade de Santo Antônio do Leste-MT, melhor descrito e caracterizado na Matrícula sob nº 28.876, devidamente registrada no Cartório do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Primavera do Leste/MT, inscrição municipal nº 001.002.00018.000003.00. Obs.1: O imóvel está sendo leiloado no estado em que se encontra, tanto em termos físicos quanto em termos documentais, cabendo exclusivamente ao comprador se informar antecipadamente sobre tais estados e efetuar seus lances considerando possíveis regularizações posteriores ao leilão. Obs.2: Os débitos de IPTU (parcelas a vencer), deverão ser apurados e pagos pelo arrematante, sem direito a reembolso, a partir da data do leilão. DESOCUPADO. É permitida a visitação, que deverá ser previamente agendada com Sr. Emerson pelo número Tel.: 11 - 2464-6460 Celular/WhatsApp 11 - 97777-0753-6460 Celular/WhatsApp 11 - 97777-0753 af@sodresantoro.com.br . af@sodresantoro.com.br .	Lance Mínimo Inicial: R\$ 18.742,86

03	MT	Dom Aquino/MT. “FAZENDA ÁGUA ESCONDIDA I”, imóvel rural com 290,6022 hás (duzentos e noventa hectares, sessenta ares e vinte e dois centiares), perímetro: 12.670,38m. Classificação fundiária: Grande Propriedade produtiva. Situado na Rodovia MT 454. INCRA sob o n.º 905.011.011.541-5, NIRF: 9.700.983-0, melhor descrito e caracterizado na Matrícula sob nº 12.730, devidamente registrada no 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dom Aquino/MT. Obs.1: O imóvel está sendo leiloado no estado em que se encontra, tanto em termos físicos quanto em termos documentais, cabendo exclusivamente ao comprador se informar antecipadamente sobre tais estados e efetuar seus lances considerando possíveis regularizações posteriores ao leilão. Obs.2: Débitos de ITR (parcelas a vencer), deverão ser apurados e pagos pelo arrematante, sem direito a reembolso, a partir da data do leilão. Para esse lote, não será permitido o agendamento prévio de visitas.	Lance Mínimo Inicial: R\$ 3.952.328,80
04	MT	Dom Aquino/MT. “FAZENDA VALE DO SOL”, imóvel rural com 233,9861hás (duzentos e trinta e três hectares, noventa e oito e sessenta e um centiares), perímetro: 7.180,77m. Classificação fundiária: Grande Propriedade produtiva. INCRA sob o n.º 905.011.011.541-5, NIRF: 2.994.932-7, melhor descrito e caracterizado na Matrícula sob nº 12.733, devidamente registrada no 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dom Aquino/MT. Obs.1: O imóvel está sendo leiloado no estado em que se encontra, tanto em termos físicos quanto em termos documentais, cabendo exclusivamente ao comprador se informar antecipadamente sobre tais estados e efetuar seus lances considerando possíveis regularizações posteriores ao leilão. Obs.2: Débitos de ITR (parcelas a vencer), deverão ser apurados e pagos pelo arrematante, sem direito a reembolso, a partir da data do leilão. DESOCUPADA. É permitida a visitação, que deverá ser previamente agendada com Sr. Emerson pelo número Tel.: 11 - 2464-6460 Celular/WhatsApp 11 - 97777-0753 jaf@sodresantoro.com.br.	Lance Mínimo Inicial: R\$ 1.778.653,62
05	MT	Sorriso – Ipiranga do Norte/MT. Lote rural n.º 152, Parte 02 – Parcela 1, do Loteamento Rural Eldorado, Gleba Ibitinga, Fase B, situado no Município de Ipiranga do Norte, com área de 4,4147ha, imóvel georreferenciado e certificado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA). Cadastro no CCIR: 901.040.095.915-1, Classificação fundiária: pequena propriedade. NIRF: 5.834.388-1, melhor descrito e caracterizado na Matrícula sob nº 77.170, devidamente registrada no Registro de Imóveis de Sorriso/MT, e no Código Nacional de Matrícula sob o n.º 064279.2.0077170-75. Obs.1: O imóvel está sendo leiloado no estado em que se encontra, tanto em termos físicos quanto em termos documentais, cabendo exclusivamente ao comprador se informar antecipadamente sobre tais estados e efetuar seus lances considerando possíveis regularizações posteriores ao leilão. Obs.2: Débitos de ITR (parcelas a vencer), deverão ser apurados e pagos pelo arrematante, sem direito a reembolso, a partir da data do leilão. DESOCUPADA. É permitida a visitação, que deverá ser previamente	Lance Mínimo Inicial: R\$ 134.543,90

06	MT	Sorriso – Ipiranga do Norte/MT. Lote rural n.º 152, Parte 02 – Parcela 3, do Loteamento Rural Eldorado, Gleba Ibitinga, Fase B, situado no Município de Ipiranga do Norte, com área de 4,4143ha, imóvel georreferenciado e certificado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA). Cadastro no CCIR: 901.040.095.915-1, Classificação fundiária: pequena propriedade. NIRF: 5.834.388-1, melhor descrito e caracterizado na Matrícula sob nº 77.172, devidamente registrada no Registro de Imóveis de Sorriso/MT, e no CNM sob o n.º 064279.2.0077172-69 Obs.1: O imóvel está sendo leilado no estado em que se encontra, tanto em termos físicos quanto em termos documentais, cabendo exclusivamente ao comprador se informar antecipadamente sobre tais estados e efetuar seus lances considerando possíveis regularizações posteriores ao leilão. Obs.2: Débitos de ITR (parcelas a vencer), deverão ser apurados e pagos pelo arrematante, sem direito a reembolso, a partir da data do leilão. DESOCUPADA. É permitida a visitação, que deverá ser previamente agendada com Sr. Emerson pelo número Tel.: 11 - 2464-6460 Celular/WhatsApp 11 - 97777-0753 jaf@sodresantoro.com.br .	Lance Mínimo Inicial: R\$ 134.543,90
07	MT	Porto Alegre do Norte/MT. “FAZENDA PRIMAVERA III”, localizada na zona rural, com área de 657.3204ha (seiscentos e cinquenta e sete hectares, trinta e dois ares e quatro centiares), perímetro pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA). Cadastro no CCIR n.º 21604477190, cadastro do imóvel rural n.º 950.190.529.869-2, Classificação fundiária: pequena propriedade. NIRF/ITR: 9.038.287-0, melhor descrito e caracterizado na Matrícula sob nº 13.533, devidamente registrada no 1º Registro Geral de Imóveis, Títulos e Documentos da Comarca de Porto Alegre do Norte/MT, e no Código Nacional de Matrícula sob o n.º 065425.2.0013533-02. Obs.1: O imóvel está sendo leilado no estado em que se encontra, tanto em termos físicos quanto em termos documentais, cabendo exclusivamente ao comprador se informar antecipadamente sobre tais estados e efetuar seus lances considerando possíveis regularizações posteriores ao leilão. Obs.2: Débitos de ITR (parcelas a vencer), deverão ser apurados e pagos pelo arrematante, sem direito a reembolso, a partir da data do leilão. Obs.3: Consta em andamento a requerimento da Promotoria local, ofício para apuração de fatos noticiados ao IBAMA, pelo antigo proprietário que responderá pelo resultado da ação, de acordo com a Av.11, da matrícula. DESOCUPADA. É permitida a visitação, que deverá ser previamente agendada com Sr. Emerson pelo número Tel.: 11 - 2464-6460 Celular/WhatsApp 11 - 97777-0753 jaf@sodresantoro.com.br .	Lance Mínimo Inicial: R\$ 37.355.515,20

08	MT	Sinop/MT. O imóvel possui uma área de 765,00m², onde foi edificada uma casa de alto padrão localizada na Rua das Magnólias n° 876, com área construída de 460,09m² melhor descrito e caracterizado na Matrícula sob n° 28.675, devidamente registrada no 1º Cartório de Registro de Imóveis de Sinop/MT, Código Nacional de Matrícula sob o n.º 065524.2.0028675-68 e Inscrição Imobiliária sob o n° 01.016.027.027.000. do Loteamento “Cidade Sinop”, que faz parte de uma área de expansão específica do município, em crescente desenvolvimento urbano, como às saídas da cidade, como a rodovia BR-163, estando em um dos mercados imobiliários mais aquecidos de Mato Grosso, tanto para residência quanto para investimento Obs.1: O imóvel está sendo leiloado no estado em que se encontra, tanto em termos físicos quanto em termos documentais, cabendo exclusivamente ao comprador se informar antecipadamente sobre tais estados e efetuar seus lances considerando possíveis regularizações posteriores ao leilão. Obs.2: Débitos de ITR (parcelas a vencer), deverão ser apurados e pagos pelo arrematante, sem direito a reembolso, a partir da data do leilão. DESOCUPADA. É permitida a visitação, que deverá ser previamente agendada com Sr. Emerson pelo número Tel.: 11 - 2464-6460 Celular/WhatsApp 11 - 97777-0753 jaf@sodresantoro.com.br.	Lance Mínimo Inicial: R\$ 1.898.511,79
09	MT	Barra do Garças - General Carneiro/MT. “FAZENDA NOSSA SENHORA APARECIDA”, localizada na zona rural, com área de 443,43,62ha (quatrocentos e quarenta e três hectares, quarenta e três ares e sessenta e dois centiares), Cadastro de Imóvel Rural no INCRA - CCIR n.º 36368836216, código do imóvel: 901.024.005.843-8, NIRF/ITR: 8.063.787-6, melhor descrito e caracterizado na Matrícula sob n° 35.616, devidamente registrada no 1º Registro Geral de Imóveis, Títulos e Documentos da Comarca de Barra do Garças/MT. Obs.1: O imóvel está sendo leiloado no estado em que se encontra, tanto em termos físicos quanto em termos documentais, cabendo exclusivamente ao comprador se informar antecipadamente sobre tais estados e efetuar seus lances considerando possíveis regularizações posteriores ao leilão. Obs.2: Débitos de ITR (parcelas a vencer), deverão ser apurados e pagos pelo arrematante, sem direito a reembolso, a partir da data do leilão. DESOCUPADA. É permitida a visitação, que deverá ser previamente agendada com Sr. Emerson pelo número Tel.: 11 - 2464-6460 Celular/WhatsApp 11 - 97777-0753 jaf@sodresantoro.com.br.	Lance Mínimo Inicial: R\$ 2.187.000,00