

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

Lote 01

Processo nº: 0005829-22.2001.8.11.0041

Vara: 11ª Vara Cível de Cuiabá/MT

Exequente: Eber Luiz Rabelo

Executado: Jaime Dias Pereira Filho

1. DA ORDEM JUDICIAL

O Juízo determina a alienação judicial, nos termos dos arts. 879 e seguintes do CPC.

2. DO BEM

IMÓVEL RURAL – FAZENDA BOA ESPERANÇA

Localização: Planalto da Serra/MT

Matrícula nº 1.243 – RGI Chapada dos Guimarães/MT

Área total: 1.624,8863 hectares

Características:

- topografia serrana
- cerrado e matas
- rio São Manoel / Teles Pires
- solo misto (cascalho/argila)
- apto à pecuária

Benfeitorias:

- casa sede (150 m²)
- cercas
- água encanada
- energia rural

Imóvel atualmente sem exploração econômica ativa

Indícios de utilização como reserva

3. VALOR

Avaliação:

Terra nua: R\$ 18.198.726,56

Benfeitorias incluídas

Valor total: R\$ 18.198.726,56

4. PRAÇAS**1ª Praça**

Data: 29/04/2026

Horário: 08hs as 14:00hs

Lance mínimo: 100%

2ª Praça

Data: 06/05/2026

Horário: 08hs as 14:00hs

Lance mínimo: 50%

5. MODALIDADE**5. DA MODALIDADE DO LEILÃO**

O leilão será realizado na modalidade eletrônica, por meio de leiloeiro oficial credenciado e plataforma autorizada por este Juízo, garantindo-se ampla publicidade e transparência.

6. DO LEILOEIRO

Leiloeiro: ALEX VIEIRA PASSOS

Matrícula na Junta Comercial: 020

Plataforma eletrônica: PORTALAX.COM.BR

Telefone / e-mail: 65992045784

Assistencia de leiloaria : Renan Rodrigo da Silva

7. DA COMISSÃO DO LEILOEIRO

O arrematante pagará ao leiloeiro comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, à parte do lance, conforme art. 884, parágrafo único, do CPC.

8. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

O pagamento poderá ocorrer:

- À vista, no prazo a ser fixado por este Juízo; ou
- Parcelado, nos termos do art. 895 do CPC, mediante sinal mínimo e parcelas mensais, condicionadas à aprovação judicial.

O inadimplemento sujeitará o arrematante às penalidades legais, inclusive perda do sinal e retorno do bem a novo leilão.

9. DOS DÉBITOS E ÔNUS

- Débitos de ITR, taxas e demais encargos observarão o disposto no art. 130 do CTN e a jurisprudência aplicável;
- Eventuais ônus constam do processo e do Laudo de Avaliação;
- A regularização do imóvel, se necessária, correrá por conta do arrematante.

10. DAS ADVERTÊNCIAS

- O bem será vendido no estado em que se encontra;
- As imagens constantes do Laudo de Avaliação são meramente ilustrativas;
- A arrematação é irrevogável após homologação;
- A participação no leilão implica aceitação integral deste edital.

11. DA PUBLICIDADE E INTIMAÇÃO

Este edital será publicado na forma da lei e disponibilizado no sítio eletrônico do leiloeiro e nos autos, ficando as partes intimadas por este meio, se não localizadas pessoalmente.

12. DISPOSIÇÕES FINAIS

Integram este edital, para todos os fins, o Laudo de Avaliação, suas imagens e a pesquisa de mercado que embasou o valor atribuído ao imóvel.