

03ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SINOP/MT

Processo nº. 1007025-92.2018.8.11.0015

O Dr. Cristiano dos Santos Fialho, MM. Juiz de Direito da 03ª Vara Cível da Comarca de Sinop/MT, na forma da lei, FAZ SABER, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que será realizado leilão público pela Leiloeiro Público Erick Soares Hammoud Teles, devidamente cadastrado na Junta Comercial de Mato Grosso - JUCEMAT sob o nº. 26, sendo que o leilão será disponibilizado na plataforma de leilões [www.positivoleiloes.com.br](http://www.positivoleiloes.com.br). FALIDA: • NATUAGRO COMERCIO, SERVIÇOS E REPRESENTAÇÃO LTDA EPP., CNPJ: 07.433.868/0001-24, na pessoa da Administradora Judicial. ADMINISTRADORA JUDICIAL: • ZAPAZ ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL LTDA., CNPJ: 24.297.807/0001-04, representada pelo Sr. Luiz Alexandre Cristaldo. INTERESSADOS: • Ministério Público de Sinop/MT; • Processo nº. 10070259220188110015 - 03ª Vara Cível da Comarca de Sinop/MT; • Eventuais ocupantes do imóvel; • Demais interessados e credores habilitados. DO LEILÃO: 1ª PRAÇA: Inicia no dia 19/06/2023, às 14:00hs, e termina no dia 22/06/2023, a partir das 14:00hs. Na primeira praça, não serão admitidos lances inferiores ao valor da avaliação. Caso não haja lance, seguir-se-á sem interrupção para a: 2ª PRAÇA: Inicia no dia 22/06/2023, às 14:01hs, e termina no dia 07/07/2023, a partir das 14:00hs. Na segunda praça serão admitidos lances não inferiores a 50% da avaliação. Caso não haja lance, seguir-se-á sem interrupção para a: 3ª PRAÇA: Inicia no dia 07/07/2023, às 14:01hs, e termina no dia 25/07/2023, a partir das 14:00hs. Na terceira praça o bem será alienado por qualquer valor. DA DESCRIÇÃO DO BEM: LOTE 01: Um imóvel com a seguinte descrição matricular: DATA nº. 31 (trinta e um), da QUADRA nº. 29 (vinte e nove), com área de 680,00 (seiscentos e oitenta metros quadrados), situado na ZONA nº. 10 (dez), no Loteamento denominado CIDADE SINOP, no município de Sinop, Estado de Mato Grosso, dentro dos seguintes e confrontações: NORDESTE: com a Data nº. 07, medindo 17,00 metros, SUDESTE: com a Data nº. 32, medindo 40,00 metros, SUDOESTE: com Rua dos Cajueiros, medindo 17,00 metros, NOROESTE: com a Data nº. 30, com 40,00 metros, e, de acordo com o Laudo de Avaliação: 01 (um) imóvel urbano denominado de Data nº. 31, da Quadra nº. 29, Zona 10 do município de Sinop/MT, com área de 680,00m² (seiscentos e oitenta metros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações: NORDESTE: com a Data nº. 07, medindo 17,00 metros, SUDESTE: com a Data nº. 32, medindo 40,00 metros, SUDOESTE: com Rua dos Cajueiros, medindo 17,00 metros, NOROESTE: com a Data nº. 30, com 40,00 metros, sobre o referido imóvel existe uma construção em alvenaria de aproximadamente 120,00m² em estado razoável de conservação; contendo uma repartição em alvenaria aos fundos dessa construção com um banheiro social e outras três repartições em divisórias tipo Eucatex, formando três salas, cerca de quarenta por cento com piso cerâmico e o restante com piso bruto; parte com forro PVC, apenas uma sala com forro de gesso e o restante com forro de madeira; construção rebocada e pintada, contendo uma porta de entrada de vidro blindex e uma grade de ferro anexa a esta e uma janela de vidro blindex e as demais tipo vitrô na parte superior das paredes e uma janela de correr tipo vidro blindex e as demais tipo vitrô na parte superior das paredes e uma janela de correr tipo vidro com vidros de 1,00x1,50 na sala dos fundos, porta dos fundos de madeira em péssimo estado, contendo um portão de correr de estrutura de ferro, todo fechado com portão eletrônico de aproximadamente 03,00x2,00 e um portão pequeno, também de ferro entre a construção e o muro lado esquerdo; cobertura com telha de fibrocimento 5mm, nos fundos do imóvel existe uma cobertura com estrutura de ferro e telhas de zinco com piso bruto de cimento de aproximadamente 12,00x04 metros, contendo uma caixa d'água de 1000 litros sobre uma base de tijolos, imóvel todo cercado, com ruas de acesso asfaltadas, contendo rede de água, energia elétrica. MATRÍCULA: nº. 13.680 do 1º Ofício de Sinop - Mato Grosso. ÔNUS: consta averbação à AV 09 de INDISPONIBILIDADE, referente ao processo nº. 10070259220188110015. VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 365.000,00 (trezentos e sessenta e cinco mil reais), em novembro de 2020, conforme avaliação juntada aos autos ID nº. 43495904. DO BEM IMÓVEL: O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, não podendo ser alegado eventual vício, ainda que oculto, ou qualquer defeito em relação ao bem, após a arrematação Desta forma, constitui ônus do interessado, verificar suas condições, medidas, confrontações e/ou demais peculiaridades, inclusive, no que se refere às edificações existentes, se houver, antes das datas designadas para a alienação. Caberá ainda aos interessados, verificarem junto ao Município e demais órgãos competentes, eventuais restrições, inclusive ambientais, quanto ao uso do imóvel. Na hipótese dos bens, no todo ou em parte, estarem ocupados por terceiros, caberá ao arrematante tomar toda e qualquer providência, bem como arcar com todo e qualquer custo para a desocupação do bem. Eventuais informações acerca de ocupação/invasão/desocupação do imóvel, deverão ser levantadas pelos licitantes interessados na arrematação. As despesas e os custos relativos à transferência patrimonial do bem, correrão por conta do arrematante. O arrematante ficará livre de quaisquer ônus que incidem sobre o bem, não havendo sucessão do arrematante nas obrigações do devedor, inclusive as de natureza tributária, as derivadas da legislação do trabalho e as decorrentes de acidentes de trabalho, nos exatos termos do art. 141, inciso II, da Lei nº 11.101/2005. DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DOS BENS: Os bens serão leiloados em duas etapas, na primeira etapa serão aceitos lances cujo valor mínimo equivale ao valor de avaliação do bem; na segunda etapa serão aceitos lances cujo valor mínimo equivale à metade do valor de avaliação do bem; e, na terceira etapa serão aceitos lances por qualquer valor. DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, na plataforma de divulgação de leilões [www.positivoleiloes.com.br](http://www.positivoleiloes.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, §2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do bem móvel a ser apregoado, bem como será publicado de forma resumida em jornal de ampla

circulação. DO LEILÃO: O Leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.positivoleiloes.com.br](http://www.positivoleiloes.com.br) e será conduzido por seu Leiloeiro Oficial, Erick Soares Hammoud Teles, JUCEMAT nº. 26. DA HABILITAÇÃO E DOCUMENTAÇÃO: As habilitações dos interessados, bem como a comprovação da higidez da proposta e das condições econômico-financeira do proponente deverão atender às disposições constantes do edital, cabendo ao interessado proceder, na forma e prazo ali fixados, com a apresentação de todas as documentações exigidas, as quais deverão contar com declaração de autenticidade prestada por advogado (a) ou pelo cartório competente, sob pena de sua exclusão do certame. DAS DECLARAÇÕES: O interessado deverá, sob às cominações legais aplicáveis, dentre as quais a de incorrer no crime tipificado no art. 168, da Lei n. 11.101/2005, apresentar DECLARAÇÃO com firma reconhecida em cartório, firmada pelo interessado ou por seu (s) representante (s) legalmente constituído (s), ATESTANDO, nos termos do art. 142 c/c art. 141, § 1º, da Lei n. 11.101/2005, que: (i) não é sócio da NATUAGRO COMERCIO, SERVIÇOS E REPRESENTAÇÃO LTDA EPP (ii) não é parente, em linha reta ou colateral até o 4º (quarto) grau, consanguíneo ou afim, dos sócios da NATUAGRO COMERCIO, SERVIÇOS E REPRESENTAÇÃO LTDA EPP; (iii) não está atuando como agente da NATUAGRO COMERCIO, SERVIÇOS E REPRESENTAÇÃO LTDA EPP, com o objetivo de fraudar a sucessão. O interessado também deverá apresentar DECLARAÇÃO de ciência de que a proposta apresentada tem caráter de irrevogabilidade e irretratabilidade e também de ciência de que se não cumprir a proposta incorrerá em multa correspondente a 10% do valor da proposta. DA REPRESENTAÇÃO: O representante de pessoa física deverá apresentar procuração pública com poderes especiais para prestar declaração e firmar compromisso; e o representante legal de pessoa jurídica deverá comprovar através de documentação idônea e atualizada sua condição e que é dotado de poderes especiais para tal finalidade. DOS LANCES: Os lances deverão ser ofertados EXCLUSIVAMENTE pela Internet, através do Portal [www.positivoleiloes.com.br](http://www.positivoleiloes.com.br). DO PAGAMENTO: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial vinculada ao processo de falência n. 1007025-92.2018.8.11.0015, alternativamente, ao arrematante do bem será possibilitado o pagamento do valor ofertado em até três parcelas mensais e consecutivas, com o primeiro pagamento no prazo de 24h (vinte e quatro horas), após o encerramento do leilão através de guia de depósito, na conta judicial vinculada ao processo de falência n. 1007025-92.2018.8.11.0015, sob pena de se desfazer a arrematação. DA CAUÇÃO: O arrematante do Lote cujo valor de arrematação exceda R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), deverá depositar 10% (dez por cento) do valor da arrematação no prazo de 24h (vinte e quatro horas) do encerramento do leilão para garantia do Juízo, e tal valor será abatido do saldo remanescente da arrematação, sendo que a quitação do preço deverá ocorrer em 24h (vinte e quatro horas) após o deferimento do lance pelo Juízo responsável. No caso de indeferimento do lance, o valor depositado poderá ser levantado integralmente pelo arrematante. DAS PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DO LANCE: Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Gestor comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando, também, os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à sua apreciação, sem prejuízo da aplicação de sanções legais previstas no art. 897, do CPC. Em caso de parcelamento, o atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o requerimento da resolução da arrematação ou a promoção, em face do arrematante, de execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos em que se deu a arrematação (art. 895, §4º e 5º, do CPC). DA COMISSÃO: O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, à título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, que não está incluído no valor do lance, sendo que somente será devolvida ao arrematante por determinação judicial, nos termos da Lei. DO PAGAMENTO DA COMISSÃO: O pagamento da comissão do Leiloeiro Oficial pelo leilão deverá ser realizado mediante BOLETO BANCÁRIO, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, que será enviado por e-mail ao arrematante. CONDIÇÕES GERAIS: As medidas e confrontações das áreas dos imóveis e/ou benfeitorias, eventualmente constantes no presente edital, deverão ser consideradas meramente enunciativas, já que extraídas dos registros imobiliários, laudo de avaliação e demais documentos anexados aos autos do processo de falência. Em caso de desistência ou inadimplência, ao arrematante serão impostas as penalidades previstas na legislação e/ou no presente edital. Nas hipóteses em que houver previsão legal do exercício do direito de preferência, este deverá ser exercido durante o leilão, em igualmente de condições com eventuais outros interessados, cabendo ao titular do direito participar do leilão e exercer seu direito de preferência com base no maior lance (e nas mesmas condições de pagamento) recebido pelo leiloeiro durante o leilão. Credores, a Massa Falida ou o Ministério Público poderão oferecer impugnação à arrematação, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas da realização do ato, consoante o disposto no artigo 143, da Lei n.º 11.101/2005. Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis na plataforma [www.positivoleiloes.com.br](http://www.positivoleiloes.com.br). Sinop/MT, 17 de março de 2023. Dr. Cristiano dos Santos Fialho - Juiz de Direito.

---

Superintendência da Imprensa Oficial do Estado de Mato Grosso  
Rua Júlio Domingos de Campos - Centro Político Administrativo | CEP 78050-970 | Cuiabá, MT

Código de autenticação: c1c15f26

Consulte a autenticidade do código acima em [https://homolog.iomat.mt.gov.br/legislacao/diario\\_oficial/consultar](https://homolog.iomat.mt.gov.br/legislacao/diario_oficial/consultar)