

## LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos da Lei nº 9.514/97, artigo 27 e parágrafos.

**TIAGO CLEMENTE SAMPAIO**, leiloeiro oficial inscrito na **JUCESP** nº 1089, com escritório à Avenida das Nações Unidas, 18801 – Conj. 705, CEP: 04795-100, Vila Almeida - São Paulo – SP, devidamente autorizado pelo **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BTG PACTUAL S.A.**, inscrito no CNPJ n. 30.306.294/0002-26, com endereço na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n. 3.477, 14º andar, na cidade de São Paulo/SP, nos termos do Instrumento Particular de Alienação em Garantia de bem Imóvel e outras Avenças n. **IAF198/22**, celebrado em 12 de julho de 2022, no qual figura como **FIDUCIANTE: Agropecuária Aroeira Ltda.** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n. 24.175.308/0001-36, com sede na Estrada Gaúcha Sorriso, km 40 mais 12km à direita, S/N. Zona Rural, no Município de Gaúcha do Norte – MT, e o **DEVEDOR: Sandro Luis da Silva**, portador da cédula de identidade n. 3597195/SSP-GO e inscrito no CPF/MF sob o n. 853.815.511-34, casado sob o regime de separação de bens, com Yasminne Vieira da Silva, portadora da CI-RG n. 5996529 - 2ª via SSP/GO e inscrita no CPF sob o n. 046.855.081-06; levará a **PÚBLICO LEILÃO** de modo exclusivamente on-line, através do portal [www.multipliqueleiloes.com.br](http://www.multipliqueleiloes.com.br), nos termos da Lei nº 9.514/97, artigo 27 e parágrafos, em **21 de Novembro de 2024 às 14 horas**, em **PRIMEIRO PÚBLICO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a **R\$16.321.735,11 (dezesseis milhões, trezentos e vinte e um mil, setecentos e trinta e cinco reais e onze centavos)** o imóvel abaixo descrito, com a propriedade consolidada em nome do Credor Fiduciário constituído pelo **objeto da Matrícula n. 17.783 do 1º Serviço de Registro de Imóveis de Paranatinga – MT**. **IMÓVEL:** Uma área de terras com 467,3648 has denominada “Fazenda Toca da Onça – D “, situada no Município de Gaúcha do Norte – MT e Comarca de Paranatinga – MT, perímetro: 10.586,57 metros. Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice CML-M-0462, de coordenadas N=8.536.103,140m e E=231.458,171m, situado no limite da Fazenda Ana Luiza com a Fazenda Toca da Onça S, código INCRA: 901.032.132.594-5; deste, segue confrontando com a Fazenda Toca da Onça S com azimute de 165°12’47” e distância 1.178,95 m, até o vértice CML-M-0502 de coordenadas N=8.534.963,235m e E=231.759,072m, situado no limite da Fazenda Toca da Onça S com a Fazenda Toca da Onça R, código INCRA:901.252° 53’18” e 4.341,73m, até o vértice CML–M-0505 de coordenadas N=8.533.685,756 m E=227.609,536m; 353°42’26” e 375,81m, até o vértice CML-P-0943 de coordenadas N=8.534.059,301m e E=227.568,344m; 25°05’34” e 134,70m, até o vértice CML – P – 0942 de coordenada N= 8.534.181,292m e E=227.625,470m; 28°36’59” e 335,64m, até o vértice CML-P-0944 de coordenadas N=8.534.475,933m e

E=227.786,223m; 353°00'10" e 151,71m, até o vértice CML-P-0945 de coordenadas N=8.534.626,509m e E=227.767,742m; 49°31'59" e 58,46m, até o vértice CML-P-0946 de coordenadas N=8.534.664,447m e E=227.812,214m; 79°48'25" e 112,15m, até o vértice CML-P-0947 de coordenadas N=8.534.684,294m e E=227.922,593m; 35°09'00" e 168,50m, até o vértice CML-P-0948 de coordenadas N=8.534.822,068m e E=228.019,602m; 31°48'42" e 265,79m, até o vértice CML-M-0461 de coordenadas N=8.535.047,933m e E=228.159,709m; 72°15'36" e 3.463,14m, até o vértice CML-M-0462, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central n. 51° WGr, tendo como o datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. O imóvel encontra-se **OCUPADO: Ciência aos interessados sobre a existência de um contrato de parceria, firmado pelo Devedor, em 27 de fevereiro de 2018, com vigência entre 30/03/2018 até 30/07/2028. Desocupação por conta do adquirente, nos termos do art. 30 da lei 9.514/97.** Caso não haja licitante em primeiro leilão, dentro das condições estabelecidas neste Edital, fica desde já designado em **28 de novembro de 2024 às 14hs**, no mesmo horário e local, a realização do **SEGUNDO PÚBLICO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a **R\$11.489.091,63 (onze milhões, quatrocentos e oitenta e nove mil, noventa e um reais e sessenta e três centavos)**.

Todos os horários estipulados neste edital, no site do leiloeiro ([www.multipliqueleiloes.com.br](http://www.multipliqueleiloes.com.br)), em catálogos ou em qualquer outro veículo de comunicação consideram o horário oficial de Brasília-DF.

**DIREITO DE PREFERÊNCIA:** O Devedor e o Fiduciante serão comunicados na forma do parágrafo 2º-A do art. 27 da lei 9.514/97, incluído pela lei 13.465 de 11/07/2017, das datas, horários e locais da realização dos leilões fiduciários, mediante correspondência dirigida aos endereços constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico, podendo o Fiduciante adquirir sem concorrência de terceiros, o imóvel outrora entregue em garantia, exercendo o seu direito de preferência em 1º ou 2º leilão, pelo valor da dívida, acrescida dos encargos, despesas, mais 5% de comissão do leiloeiro, conforme estabelecido no parágrafo 2º-B e 3º do mesmo artigo, ainda que outros interessados já tenham efetuado lances, para o respectivo lote do leilão, devendo apresentar manifestação formal do interesse no exercício da preferência, com firma reconhecida, juntamente com documentos de identificação, inclusive do representante legal, quando se tratar de pessoa jurídica.

A venda será efetuada em caráter “ad corpus” e no estado de conservação em que se encontra. O envio de lances on-line se dará exclusivamente através do site [www.multipliqueleiloes.com.br](http://www.multipliqueleiloes.com.br) respeitado o lance mínimo e o incremento mínimo estabelecido.

O arrematante (inclusive o Fiduciante, no caso do exercício do direito de preferência, na forma da lei) terá prazo de 48hs (quarenta e oito horas) após o término do leilão para efetuar o pagamento da totalidade do preço e da comissão do leiloeiro correspondente a 5% sobre o valor do arremate (que não está incluída no valor do lance), inclusive o fiduciante, no caso do exercício do direito de preferência, na forma da lei. No caso do não cumprimento da obrigação assumida de pagamento da totalidade do preço e da comissão do leiloeiro, não será concretizada a transação de compra e venda e estará o proponente sujeito a sanções de ordem judicial, a título de perdas e danos. Correrão por conta do arrematante todas as despesas relativas à transferência do imóvel arrematado, tais como: taxas, alvarás, certidões, ITBI - Imposto de transmissão de bens imóveis, escritura, emolumentos cartorários, registros, etc. O arrematante exime o Credor Fiduciário de quaisquer responsabilidades por eventuais ações judiciais impetradas pelos proprietários anteriores ou terceiros, com referência ao imóvel e ao procedimento ora realizado, bem como de danos morais, materiais, lucros cessantes, etc.

**OBSERVAÇÕES:** Os interessados deverão, sob pena de desfazimento do negócio: (i) estar com seu CPF /CNPJ em situação regular junto à Receita Federal do Brasil; (ii) não possuir restrições de crédito; (iii) ter conhecimento e observar os ditames da Lei nº 9.613/1998, que dispõe sobre os crimes de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores, bem como dos normativos do Banco Central do Brasil que tratam do assunto, inexistindo em seu nome qualquer restrição relativa à matéria. A concretização da Arrematação será exclusivamente via Ata de Arrematação. Sendo a transferência da propriedade do imóvel feita por meio de Escritura Pública de Compra e Venda. Prazo de até 90 (noventa) dias da formalização da arrematação. O arrematante será responsável por quitar todos os impostos e taxas incidentes sobre o imóvel a partir da data do Leilão. O arrematante será responsável por realizar a devida *due diligence* no imóvel de seu interesse para obter informações sobre eventuais ações, ainda que não descritas neste edital. Caso ao final da ação judicial relativa ao imóvel arrematado, distribuída antes ou depois da arrematação, seja invalidada a consolidação da propriedade, e/ou os leilões públicos promovidos pelo Credor Fiduciário e/ou a adjudicação em favor do Credor Fiduciário, a arrematação será automaticamente rescindida, após o trânsito em julgado da ação, sendo devolvido o valor recebido pela venda, incluída a comissão do leiloeiro e os valores comprovadamente despendidos pelo arrematante à título de

despesas de condomínio e imposto relativo à propriedade imobiliária. A mera existência de ação judicial ou decisão judicial não transitada em julgado, não enseja ao arrematante o direito à desistência da arrematação. O proponente vencedor por meio de lance on-line, terá prazo de 48hs (quarenta e oito horas), depois de comunicado expressamente do êxito do lance, para efetuar o pagamento da totalidade do preço. A comissão do leiloeiro, deverá ser paga pelo arrematante, nos dados informados na comunicação da arrematação. O não pagamento dos valores de arrematação, bem como da comissão do Leiloeiro, no prazo de até 48 horas (quarenta e oito horas) contados da arrematação, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante, ficando este obrigado a pagar o valor da comissão devida ao Leiloeiro (5% - cinco por cento), sobre o valor da arrematação, perdendo a favor do Credor Fiduciário o valor correspondente a 20% (vinte por cento) do lance ou proposta efetuada, destinado ao reembolso das despesas incorridas por este. Poderá 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. Ao concorrer para a aquisição do imóvel por meio do presente leilão, ficará caracterizada a aceitação pelo arrematante de todas as condições estipuladas neste edital. As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto nº 21.981 de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427 de 1º de fevereiro de 1.933, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial. Maiores informações constarão na página oficial do Leilão, lote específico ou pelos contatos: (11)5521-2717 | e-mail: [contato@multipliqueleiloes.com.br](mailto:contato@multipliqueleiloes.com.br).