



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO  
COMARCA DE CAMPO VERDE  
1ª VARA DE CAMPO VERDE

PRAÇA DOS TRÊS PODERES, 01, TELEFONE: (66) 3419-2233, JARDIM CAMPO  
REAL II, CAMPO VERDE - MT - CEP: 78840-000



## EDITAL DE HASTA PÚBLICA ELETRÔNICA

Prazo do Edital: 20 Dias

EXPEDIDO POR DETERMINAÇÃO DO MM.(A) JUIZ(A) DE DIREITO ANDRE BARBOSA GUANAES SIMOES

PROCESSO n. 1002513-55.2018.8.11.0051	Valor da causa: 0,00
ESPÉCIE: [Ato executório]-> CARTA PRECATÓRIA CÍVEL (261)	
POLO ATIVO: Nome: RONDOAGRO PRODUTOS AGROPECUARIOS LTDA - EPP Endereço: BRASILIA, S/N, CAMPO REAL, CAMPO VERDE - MT - CEP: 78840-000	
POLO PASSIVO: Nome: JOSE ROBERTO PATRICIO Endereço: BLUMENAU, 262, APARTAMENTO 01, CENTRO, PRIMAVERA DO LESTE - MT - CEP: 78870-000 Nome: MARCIA PATRICIO Endereço: BLUMENAU, 222, CASA, CENTRO, PRIMAVERA DO LESTE - MT - CEP: 78870-000	

**TERCEIROS INTERESSADOS:** ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO S/A, BANCO LADE LANDEN BRASIL S/A, CARLOS FUGANTI, M.A.F ZUNTA-ME, LYDIA DAL ROVERRE PATRÍCIO, ERAÍ MAGGI SCHEFFER E LEVAPI CONSTRUÇÕES LTDA.

**DATA DE DISTRIBUIÇÃO DA AÇÃO:** 11/12/2018

**VALOR DO DÉBITO:** R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais) em 06 de abril de 2000.

**PRIMEIRA PRAÇA:** 12/11/2021 às 14:30 horas, por preço não inferior ao da avaliação.

**SEGUNDA PRAÇA:** 19/11/2021 às 14:30 horas, pela melhor oferta, exceto pelo preço vil, considerando como tal valor inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação.

**LOCAL DA REALIZAÇÃO DAS PRAÇAS:** Pela rede mundial de computadores através do site [www.faleiloes.com.br](http://www.faleiloes.com.br), a partir do primeiro dia útil subsequente à publicação deste edital, encerrando-se na mesma data e horário do leilão presencial.

### DESCRIÇÃO DO BEM:

"IMÓVEL: Área rural, constituída por terras de campo próprio para criação de gado e agricultura, denominada, FAZENDA "R", situada neste município e Comarca de Campo Verde-MT, contendo a configuração de um polígono irregular, medindo 1.672,7725 has, (um mil, seiscentos e setenta e dois hectares, setenta e sete ares e vinte e cinco centiares), dentro dos seguintes limites e confrontações: DLSCRIÇÃO: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice CMO-M-0046, de coordenadas N 8.331.527,25m E 716.140,48m, situado na margem esquerda do Rio Roncador e na divisa com a Talismã, deste segue confrontando com a mesma Fazenda, propriedade de João Pedro Rodolfo, Matrícula 4756 do RGI de Campo Verde, SNCR 901.032.107.174.9, com azimute de 135°19'57" e 6.000,13m até o vértice CMO-M-0047, de coordenadas N 8.327.259,958m e E 720.358,510m, situado na divisa da fazenda Talismã e na faixa de domínio da Estrada Estadual MT 251; deste segue pela faixa de domínio da mesma Rodovia com azimute de 231°53'31" e distância de 3.179,76m até o vértice CMO-M- 0048, de coordenadas N 8.325.297,575m e E 717.856,520m, situado na faixa de domínio da Rodovia Estadual MT 251 e na divisa com a Fazenda Pau Queimado; deste confrontando com a mesma fazenda, propriedade de José Bendicto Salaroli, Matrículas 10338 e 10339 do RGI de Dom Aquino e Matrícula 2150 do RGI de Campo Verde, SNCR 950.092.076.295.1 com os seguintes azimutes e distancias: 325 59'14" e 2.487,83m até o vértice CMO-M-0049, de coordenadas N 8.327.359,768m e E 716.464,888m; 326 21'37" e 1.470,27m até o vértice CMO-M-0050, de coordenadas N 8.328.583,819m e OE 715.650,408m; 327°01'07" c 3.297,95m até o vértice CMO-M-

0051, de coordenadas N \$8.331.350,294m e E 713.855,110m, situado na divisa da Fazenda Pau Queimado e na margem esquerda do Rio Roncador; deste segue pela margem esquerda do mesmo Rio, à montante, com os seguintes azimutes e distâncias: 75°31'11" e 52,61m até o vértice CMO-P-0025, de coordenadas N 8.331.363,448m e E 713.906,045m; 68°03'36" e 200,51m até o vértice CMO-P-0026, de coordenadas N 8.331.438,366m e E 714.092,035m. m52 19'48 e 85,33m até o vértice CMO-P-0027, de coordenadas N 8.331.490,509m e 714.159,573m; 107 42'29" e 72,50m até o vértice CMO-P-0028, de coordenadas N 8.331.468,456m e E 714.228,641m; 148°03 25" e 224,96m até o vértice CMO-P-0029, de coordenadas N 8.331.277,561m e E 714.347,662m; 118 53'37" e 190,98m até o vértice CMO-P-0030, de coordenadas N 8,331.185,283m e E 714.514,868m; 93°37 13" e 356,74m até o vértice CMO-P-0031, de coordenadas N 8.331.162,756m e E 714.870,899m; 73 28'14" e 130,88m até o vértice CMO-P-0032, de coordenadas N 8.331.199,993m e E 714.996,372m; 358 24 34" e 77,96m até o vértice CMO-P-0033, de coordenadas N 8.331.277,926m e E 714.994,208m; 69°09'49" c 237,44m até o vértice CMO-P-0034, de coordenadas N 8.331.362,383m e E 715.216,119m; 63°55'21" c 447,25m até o vértice CMO-P-0035, de coordenadas N 8,331.558,988m e E 715.617,838m; 78°02'03" e 219,52m até o vértice CMO-P-0036, de coordenadas N 8.331.604,500m e E 715.832,583m; 117°30'06" e 69,12m até o vértice CMO-P-0037, de coordenadas N 8.331.572,580m e E 715.893,896m; 148 5739" c 96,70m até o vértice CMO-P-0038, de coordenadas N 8.331.489,726m e E 715.943,757m; 74°48'12" e 168,56m até o vértice CMO-P-0039, de coordenadas N 8.331.533,912m e E 716.106,426m; deste, segue, com azimute 101°04'04" e distância de 34,70m até o vértice CMO-M-0046, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir das estações ativas das RBMC de Cuiabá (92583) e da RBMC de Brasília (91200), que deram origem ao Transporte da Base CMO-M-0045, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central -57° WGr, tendo como datum o SAD-69. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM, conforme mapa e memorial descritivo assinados pelo Técnico agrimensor, Osny Oliveira, CREA nº 120.008.785-2- Código de Credenciamento no INCRA CMO, com ART sob nº 714290." Matriculado sob o nº 8.003 do Cartório de Registro de Imóveis de Campo Verde/MT. De acordo com o Laudo de Avaliação o imóvel consiste em lote de terras pastais e lavradas, finalidade agropastoril, topografia semi-plana, boa localização limítrofe a rodovia estadual não pavimentada, Rodovia MT 251, Km 80 sentido Paranatinga, nesse município. O imóvel possui as seguintes benfeitorias: 1 - Casa de funcionários, em alvenaria: o corpo da casa com a área pequena na frente da casa possui as seguintes proporções: 10,0x14,0 = 140m<sup>2</sup> de área construída, com 03 quartos, sendo um c/ suíte, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 sala p/ escritório, 01 lavanderia, toda de laje, piso de cerâmica, telhas de amianto e pintura interna e externa; 2 - Casa de Funcionários em alvenaria; o corpo das casas com as áreas pequenas na frente da mesma possui as seguintes proporções 7,50 x 11,0 = 82,5m<sup>2</sup> de área construída, contendo 03 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 lavanderia, piso com cerâmica; com forro PVC, telhas de amianto e pintura interna e externa; 3 - Casa para alojamento em alvenaria; o corpo da casa serve como alojamento p/ os funcionários, contendo 04 quartos, 01 banheiro e piso com cerâmica; 4 - Casa para alojamento e Refeitório em alvenaria; o corpo da casa serve como alojamento e refeitório, contendo 05 quartos, 01 cozinha, 01 banheiro e piso com cerâmica; 5 - Casa para alojamento em alvenaria; medindo 6,0x10,0 = 60m<sup>2</sup>; 02 quartos, que serve como alojamento; 6 - Caixas D'Água 01 (um) reservatório de água capacidade de armazenamento de 20.000 litros; 7 - Casa com gerador de energia; 8 - Tanque de combustível metálico capacidade de armazenamento 10.000 litros; 9 - Barracão para oficina e almoxarifado medindo 20x30m = 600m<sup>2</sup>; parede de alvenaria, piso de chão batido, cobertura com estrutura metálica pré-moldada seguida de zinco; 10 - Barracão para máquinas e implementos medindo 20x30m = 600m<sup>2</sup>, parede de alvenaria c/ chapa de zinco, cobertura com estrutura metálica pré moldada seguida de zinco.

Observação: O presente Edital será publicado na rede Mundial de computadores, no sítio [www.faleiloes.com.br](http://www.faleiloes.com.br). (art 887§ 2º).

A matrícula do imóvel nº 8.003 do Cartório de Registro de Imóveis de Campo Verde/MT, encontra-se



na integra no site do leiloeiro [www.faleiloes.com.br](http://www.faleiloes.com.br).

**ÔNUS:** Consta em **Av.15** Registro de Alienação Fiduciária em favor de Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio S/A; Consta em **Av.16** Alienação Fiduciária em favor de Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio S/A; Consta em **Av.18** 1º Aditamento de Alienação Fiduciária em favor de Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio S/A; Consta em **Av.19** Ação de Execução de Título Extrajudicial em favor de Banco Lade Landen Brasil S/A, processo nº 495-62.2014.811.0037 – Código 127528 da 3ª Vara da comarca de Primavera do Leste/MT; Consta em **Av.20** Termo de Averbação de Reserva Legal com Compensação, para fixar em 334,5566 hectares a reserva legal do imóvel representado na presente matrícula, correspondente a 20% da área localizada no interior da propriedade, computando-se a de preservação permanente; Consta em **Av.21** Penhora em favor de Carlos Fuganti, processo nº 1500-43.2015.811.0051 da 1ª Vara Cível da comarca de Campo Verde/MT; Consta em **Av.22** 2º Aditamento de Alienação Fiduciária em favor de Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio S/A; Consta em **Av.24** Ação de Execução de Título Extrajudicial em favor de M.A.F ZUNTA-ME, processo nº 2963-28.2016.811.0037 – Código 165624 da 2ª Vara Cível da comarca de Primavera do Leste/MT; Consta em **Av.25** Averbação de Falecimento de Sebastião Patrício; Consta em **R.26** Meação em favor de Lydia Dal Roverre Patrício; Consta em **R.27** Herança em favor de José Roberto Patrício; Consta em **R.28** Penhora de Direitos em favor de Eraí Maggi Scheffer, processo nº 1389-38.2014.811.0037 – código 128484 da 2ª Vara Cível da comarca de Primavera do Leste/MT; Consta em **Av.31** Ação de Execução de Título Extrajudicial em favor de Rondoagro – Produtos Agropecuários Ltda, processo nº 1392-86.2000.8.11.0003 da 1ª Vara Cível da comarca de Rondonópolis/MT; Consta em **R.32** Penhora de Direitos em favor de Levapi Construções Ltda, processo nº 0001374-26.2016.8.16.0113 da Vara Cível da comarca de Marialva/PR.

**VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ 93.664.485,00 (noventa e três milhões seiscentos e sessenta e quatro mil quatrocentos e oitenta e cinco reais) em 30/09/2019.

**VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO:** R\$ 106.467.200,58 (cento e seis milhões quatrocentos e sessenta e sete mil, duzentos reais e cinquenta e oito centavos) em 17/09/2021, de acordo com o site do TJDFT.

**\*Avaliação poderá ser atualizada até a data do leilão.**

**RECURSOS OU CAUSAS PENDENTES:** Não consta informação nos autos quanto a recursos pendentes de julgamentos.

**LEILOEIRO:** Flares Aguiar da Silva, Leiloeiro Público Oficial, Jucemat nº 019/2010 e Leiloeiro Rural, Famato nº 064/2013. Informações (65) 3025-7500.

**COMISSÃO DO LEILOEIRO:** Arrematação/Arrematação pelos créditos (exequente): 5% sobre o valor da arrematação; Adjudicação (somente pela avaliação e sem disputa): 2,5% sobre o valor da avaliação suportada pelo exequente; Pagamento/Remissão: 2,5% sobre o valor da avaliação suportada pelo executado.

**PAGAMENTO À VISTA:** O arrematante pagará a guia de depósito judicial relativa à arrematação no prazo de 24 (vinte e quatro) horas após encerrado o leilão diretamente na Agência Bancária autorizada.

**PARCELAMENTO:** Em caso de parcelamento do valor da arrematação, conforme previsto no artigo 895 § 1º do CPC/2015, exige-se o pagamento da 1ª (primeira) parcela à vista, de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance, devidamente acrescida da comissão do(a) leiloeiro(a), garantido por hipoteca do próprio bem, corrigidas pela TAXA SELIC, limitado a 30 (trinta) parcelas mensais e sucessivas, vencíveis a cada 30 (trinta) dias contados da arrematação, devendo o



montante ser quitado mediante guia de depósito judicial vinculada aos autos a que se refere o bem arrematado, garantido por restrição sobre o próprio bem no caso de imóveis ou mediante apresentação de caução idônea no caso de veículos e bens moveis (exemplo de caução idônea: seguro garantia, fiança bancária, imóvel em nome do arrematante ou de terceiro, com valor declarado igual ou superior a 03 (três) vezes o valor da arrematação), caução esta condicionada à aceitação pelo juízo. Não sendo aceita a caução idônea pelo juiz, o arrematante poderá efetuar o pagamento da arrematação à vista, ou manter o pedido de parcelamento, porém terá a posse do bem postergada para após a quitação do lance ofertado. Na hipótese de atraso no pagamento de qualquer parcela, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (conforme art. 895 §4º do CPC). Lances à vista sempre terão preferência, bastando igualar-se ao último lance ofertado, o que não interfere na continuidade da disputa.

**LEILÃO NA MODALIDADE ELETRÔNICO:** Quem pretender arrematar dito(s) bem(ns), deverá ofertar lances pela Internet, através do site [www.faleiloes.com.br](http://www.faleiloes.com.br), a partir do primeiro dia útil subsequente à publicação deste edital, encerrando-se na mesma data e horário do leilão presencial, devendo, para tanto, os interessados, efetuarem cadastramento prévio, no prazo máximo de até 24 horas de antecedência do leilão, confirmarem os lances ofertados e recolherem a quantia respectiva na data designada para a realização do leilão, para fins de lavratura do termo próprio.

**INTIMAÇÃO:** Ficam, desde já, **intimadas** através do presente edital e/ou na pessoa de seu(s) representante(s) legal(is), se porventura não seja(am) encontrado(s) para intimação pessoal, as partes, os coproprietários, os interessados e, principalmente, os executados, credores hipotecários ou credores fiduciários, bem como os respectivos cônjuges, se casados forem: **JOSE ROBERTO PATRICIO E MARCIA PATRICIO (EXECUTADOS); MARIO CESAR CREMA E ANIBAL FRANCISCO CARVALHAL DE OLIVEIRA JUNIOR (ADVOGADOS DOS EXECUTADOS); ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO S/A, BANCO LADE LANDEN BRASIL S/A, CARLOS FUGANTI, M.A.F ZUNTA-ME, LYDIA DAL ROVERRE PATRÍCIO, ERAÍ MAGGI SCHEFFER E LEVAPI CONSTRUÇÕES LTDA (TERCEIROS INTERESSADOS)**, das datas acima, se por ventura não forem encontrados para a intimação pessoal, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/2015. Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidos no § 1º do art. 903 do CPC será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do Código de Processo Civil/2015). E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei. Se o dia designado para o leilão for feriado, o mesmo realizar-se-á no dia útil subsequente independentemente de nova publicação.

E, para que chegue ao conhecimento de todos e que ninguém, no futuro, possa alegar ignorância, expediu-se o presente Edital que será afixado no lugar de costume e publicado na forma da Lei. Eu, GILBERTO ALENCAR DA SILVA PEREIRA, digitei.

CAMPO VERDE, 22 de setembro de 2021.

(Assinado Digitalmente)  
**Gestor(a) Judiciário(a)**  
**Autorizado(a) pelo Provimento nº 56/2007-CGJ**

**OBSERVAÇÕES:** O processo está integralmente disponibilizado pelo Sistema PJe - Processo Judicial Eletrônico, no endereço <https://pjeinstucional.tjmt.jus.br>, nos **TERMOS DO ARTIGO 9.º DA LEI 11.419/2006**.

**INSTRUÇÕES DE ACESSO:** Para acessar as peças e atos judiciais vinculados a este documento, acesse o endereço: <https://m.tjmt.jus.br/home>, pelo seu navegador de internet.

- **No celular:** com o aplicativo aberto, acesse o serviço "Leia aqui seu código" e dê permissão para o aplicativo acessar a câmera do seu celular. Com a câmera habilitada, aponte para o QR CODE.



- **No computador:** com o portal aberto, acesse o serviço “Leia aqui seu código”, clique na lupa localizada na parte superior direita e digite o “Código” localizado abaixo do QR CODE.
- Caso V. S.<sup>a</sup> não consiga consultar os documentos via internet, deverá comparecer à Unidade Judiciária (endereço acima indicado) para ter acesso, bem como proceder o seu cadastramento ao sistema.
- **ADVOGADO: 1)** O advogado deverá proceder à habilitação em cada processo que pretenda atuar, exclusivamente através da funcionalidade “Solicitar Habilitação”, sob pena de não conhecimento dos atos praticados. (Art. 21 da Resolução nº 03/2018-TP). **2)** Quando da resposta a este expediente, deve ser selecionada o ícone de resposta a que ela se refere, localizada na aba “Expedientes” no “Painel do Representante Processual”, sob pena de o sistema não vincular a petição de resposta à intimação, com o conseqüente lançamento de decurso de prazo. Para maiores informações, favor consultar o Manual do PJe para Advogados em <https://pjeinstitucional.tjmt.jus.br/#!suporte>.

