

## EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

**Edital de 1ª e 2ª Praças** de bens imóveis e para intimação dos executados **DARCY MACIEL COSTA** (CPF: 891.795.870-20), **DEBORA PEREIRA LUCAS COSTA** (CPF: 003.310.120-57), **GRACIELA PULL BIF SILVA** (CPF: 915.493.531-87), **LUIZ ROGERIO SILVA** (CPF: 827.655.109-20), seus cônjuges, se casados forem, **MÃO BRANCA TERRAS AGROPECUÁRIA LTDA.** (CNPJ: 18.574.308/0001-06), na pessoa de seu representante legal, bem como das credoras **COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO SORRISO - SICREDI CELEIRO MT/RR** (atual denominação **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS SORRISO - SICREDI CELEIRO**) (CNPJ: 26.555.235/0001-33), **ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO S/A** (CNPJ: 10.753.164/0001-43), e demais interessados, expedido nos autos da Carta Precatória, **Processo nº 1000523-11.2016.8.11.0015**, em trâmite na **3ª Vara Cível da Comarca de Sinop/MT**, *oriundo dos autos da Ação de Execução, Processo nº 1102352-54.2016.8.26.0100, em trâmite na 28ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP*, requerida por **BANCO RABOBANK INTERNATIONAL BRASIL S/A** (CNPJ: 01.023.570/0001-60).

O Dr. Cristiano dos Santos Fialho, MM. Juiz de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** que levará a praça os bens abaixo descritos, por meio de leilão eletrônico conduzido pelo leiloeiro oficial **Samir Raicher**, matriculado na **JUCEMAT sob nº 64** na plataforma eletrônica ([www.portalzuk.com.br](http://www.portalzuk.com.br)), nas condições seguintes:

### 1 - DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS:

**LOTE 001** - Uma Área de terras com 231,7811 Has (duzentos e trinta e um hectares, setenta e oito ares e onze centiares), Perímetro 9.536,47 m<sup>2</sup>, denominada Agropecuária Três Irmãos, situada no Município de Sinop, Estado de Mato Grosso/MT, Código INCRA nº 901.164.118.192-1. Georreferenciada e Certificada conforme Processo de Georreferenciamento nº 54240.001644/2010-00; Certificação nº 131201000061-34; ART CREA nº 555.444/50437/D; Responsável Técnico: Wilson Poersch, Credenciado no INCRA sob o código BM8. Descrição do Perímetro: Inicia-se a descrição do perímetro no vértice BM8-M-0418, de coordenadas N 8.690.415,860 metros e E 688.106,758 metros, situado no limite da Agropecuária Mão Branca, código INCRA 901.164.123.226-7, matrícula 7.425 deste CRI de Darcy Maciel Costa e na margem direita do Ribeirão Mafalda, deste segue confrontando com o Ribeirão Mafalda a jusante com azimutes e distancia: 85°17'36" e 139,26 metros, até o vértice BM8-P-0825, de coordenadas N 8.690,427,287 metros e E 688.245,550 metros; 108°54'15" e 147,33 metros até o vértice BM8-P-0826, de coordenadas N 8.690.379,555 metros e E 688.384,931 metros; 123°44'29" e 68,06 metros até o vértice BM8-P-0827, de coordenadas N 8.690.341,749 metros e E 688.441,530 metros; 153°18'46" e 41,71 metros até o vértice BM8-P-0828, de coordenadas N 8.690.304,482 metros e E 688.460,263 metros; 129°29'24" e 54,77 metros, até o vértice BM8-P-0829, de coordenadas N 8.690.269,649 metros e E 688.502,534 metros; 106°27'49" e 56,50 metros, até o vértice BM8-P-0830, de coordenadas N 8.690.253,638 metros e E 688.556,713 metros; 104°00'23" e 75,04 metros até o vértice BM8-P-0831, de coordenadas N 8.690.235,475 metros e E 688.629,526 metros; 139°56'37" e 121,36 metros, até o vértice BM8-P-0832 de coordenadas N 8.690.142,587 metros e E 688.707,624 metros; 140°04'32" e 217,00 metros, até o vértice BM8-P-0833, de coordenadas N 8.689.976,173 metros e E 688.846,889 metros; 118°19'09" e 128,02 metros, até o vértice BM8-P-0834, de coordenadas N 8.689.915,442 metros e E 688.959,589 metros; 128°03'39" e 62,91 metros, até o vértice BM8-P-0835, de coordenadas N 8.689.876,660 metros e E 689.009,119 metros; 141°35'44" e 71,20 metros até o vértice BM8-P-0836, de coordenadas N 8.689.820,866 metros e E 689.053,348 metros; 131°11'38" e 157,48 metros, até o vértice BM8-P-0837, de coordenadas N 8.689.717,146 metros e E 689.171,852 metros; 120°26'30" e 57,87 metros até o vértice BM8-P-0838, de coordenadas N 8.689.687,825 metros e E 689.221,745 metros; 94°12'36" e 57,76 metros, até o vértice BM8-P-0839, de coordenadas N 8.689.683,585 metros e E 689.279,345 metros; 142°30'42" e 59,57 metros, até o vértice BM8-P-0840, de coordenadas N 8.689.636,318 metros e E 689.315,599 metros; 120°47'08" e 113,53 metros, até o vértice BM8-P-0841, de coordenadas N 8.689.578,208 metros e E 689.413,135 metros; 118°07'19" e 48,05 metros, até o vértice BM8-P-0842 de coordenadas N 8.689.555,560 metros e E 689.455,512 metros; 93°25'23" e 57,80 metros, até o vértice BM8-P-0843, de coordenadas N 8.689.552,109 metros e E 689.513,207 metros; 190°46'04" e 36,19 metros, até o vértice BM8-P-0844, de coordenadas N 8.689.516,553 metros e E 689.506,445 metros; 83°12'22" e 108,11 metros, até o vértice BM8-P-0845, de coordenadas N 8.689.529,342 metros e E 689.613,794 metros; 88°41'38" e 67,43 metros, até o vértice BM8-P-0846, de coordenadas N 8.689.530,879 metros e E 689.681,211 metros; 47°09'39" e 84,26 metros até o vértice BM8-P-0847, de

coordenadas N 8.689.588,169 metros e E 689.742,994 metros; 82°54'29" e 92,05 metros até o vértice BM8-P-0848, de coordenadas N 8.689.599,534 metros e E 689.834,343 metros 109°48'43" e 73,60 metros até o vértice BM8-P-0849, de coordenadas N 8.689.574,588 metros e E 689.903,588 metros; 86°45'42" e 51,19 metros, até o vértice BM8-P-0850, de coordenadas N 8.689.577,480 metros e E 689.954,701 metros; 127°09'19" e 32,43 metros, até o Vértice BM8-P-0851, de coordenadas N 8.689.557,892 metros e E 689.980,549 metros; 152°45'08" e 44,29 metros, até o vértice BM8-P-0852, de coordenadas N 8.689.518,516 metros e E 690.000,827 metros; 59°51'46" e 55,52 metros, até o vértice BM8-P-0853 de coordenadas N 8.689.546,390 metros e E 690.048,840 metros; 85°40'13" E 52,15 metros, até o vértice BM8-P-0854, de coordenadas N 8.689.550,327 metros e E 690.100,838 metros; 65°31'01" e 80,97 metros, até o vértice BM8-P-0855, de coordenadas N 8.689.583,883 metros e E 690.174,528 metros; 38°55'56" e 57,41 metros, até o vértice BM8-P-0856, de coordenadas N 8.689.628,540 metros e E 690.210,603 metros; 80°22'48" e 48,12 metros, até o vértice BM8-P-0857, de coordenadas N 8.689.636,582 metros e E 690.258,049 metros; 92°26'06" e 65,10 metros, até o vértice BM8-P-0858, de coordenadas N 8.689.633,816 metros e E 690.323,092 metros; 107°37'20" e 61,27 metros, até o vértice BM8-P-0859, de coordenadas N 8.689.615,267 metros e E 690.381,487 metros; 85°57'02" e 30,63 metros, até o vértice BM8-P-0860, de coordenadas N 8.689.617,430 metros e E 690.412,041 metros; 110°13'34" e 69,66 metros, até o vértice BM8-P-0861, de coordenadas N 8.689.593,347 metros e E 690.477,405 metros; 78°14'52" e 51,01 metros, até o vértice BM8-P-0862, de coordenadas N 689.603,737 metros e E 690.527,347 metros; 110°59'52" e 43,43 metros, até o vértice BM8-P-0863, de coordenadas N 8.689.588,175 metros e E 690.567,892 metros; 32°19'29" e 59,14 metros, até o vértice BM8-P-0864, de coordenadas N 8.689.638,150 metros e E 690.599,515 metros; 88°22'36" e 61,14 metros, até o vértice BM8-P-0865, de coordenadas N 8.689.639,882 metros e E 690.660,626 metros; 97°44'46" e 29,72 metros, até o vértice BM8-P-0866, de coordenadas N 8.689.635,876 metros e E 690.690,077 metros; 41°50'26" e 118,97 metros, até o vértice BM8-P-0867 de coordenadas N 8.689.724,509 metros e E 690.769,437 metros; 67°07'50" e 59,13 metros, até o vértice BM8-P-0868, de coordenadas N 8.689.747,490 metros e E 90.823,922 metros; 63°53'43" e 43,54 metros, até o vértice BM8-P-0869, de coordenadas N 689.766,647 metros e E 690.863,018 metros; 15°25'48" e 68,20 metros, até o vértice BM8-P-0870, de coordenadas N 8.689.832,391 metros e E 690.881,164 metros; 99°06'07" e 68,01 metros, até o vértice BM8-P-0871, de coordenadas N 8.689.821,632 metros e E 690.948,321 metros; 38°07'30" e 56,84 metros até o vértice BM8-P-0872, de coordenadas N 8.689.866,349 metros e E 690.983,415 metros; 143°51'05" e 88,74 metros, até o vértice BM8-P-0873, de coordenadas N 8.689.794,690 metros e E 691.035,763 metros; 98°06'52" e 102,95 metros, até o vértice BM8-P-0874, de coordenadas N 8.689.780,158 metros e E 691.137,686 metros; 148°49'17" e 51,98 metros, até o vértice BM8-P- 0875, de coordenadas N 8.689.735,687 metros e 691.164,596 metros; 88°31'47" e 61,58 metros, até o vértice BM8-P-0876, de coordenadas N 8.689.737,267 metros e E 691.226,157 metros; 128°55'53" e 68,79 metros, até o vértice BM8-P-877, de coordenadas N 8.689.694,043 metros e E 691.279,665 metros; 103°01'44" e 126,21 metros, até o vértice BM8-P-0878 de coordenadas N 8.689.665,591 metros e E 691.402,622 metros; 66°51'47" e 98,39 metros, até o vértice BM8-P-0879, de coordenadas N 8.689.704,251 metros e E 691.493,097 metros; 141°51'20" e 76,90 metros, até o vértice BM8-M-0426, de coordenadas N 8.689.643,770 metros e E 691.540,596 metros; situado na barra do Ribeirão Mafalda com Rio Azul na sua margem esquerda, deste segue confrontando com o Rio Azul a montante com azimutes e distancias: 129°55'57" e 66,68 metros, até o vértice BM8-P-0880, de coordenadas N 8.689.600,971 metros e E 691.591,724 metros; 166°29'34" e 63,99 metros, até o vértice BM8-P-0881, de coordenadas N 8.689.538,755 metros e E 691.606,669 metros; 212°54'42" e 126,98 metros, confrontando, até o vértice BM8-P-0882, de coordenadas N 8.689.432,153 metros e E 691.537,674 metros; 237°04'14" e 68,39 metros, até o vértice BM8-P-0883, de coordenadas N 8.689.394,976 metros e E 691.480,272 metros; 154°22'46" e 35,21 metros, até o vértice BM8-P-0884, de coordenadas N 8.689.363,224 metros e E 691.495,499 metros; 236°33'09" e 110,12 metros, até o vértice BM8-P-0885, de coordenadas N 8.689.302,530 metros e E 691.403,618 metros; 229°16'18" e 103,45 metros, até o vértice BM8-P-0886, de coordenadas N 8.689.235,034 metros e E 691.325,225 metros; 256°40'04" e 69,88 metros, até o vértice BM8-P-0887, de coordenadas N 8.689.218,921 metros e E 691.257,233 metros; 205°48'53" e 82,49 metros, até o vértice BM8-P-0888, de coordenadas N 8.689.144,666 metros e E 691.221,313 metros; 260°13'21" e 63,86 metros, até o vértice BM8-P-0889, de coordenadas N 8.689.133,822 metros e E 691.158,385 metros; 169°52'39" e 65,99 metros, até o vértice BM8-P-0890, de coordenadas N 8.689.068,864 metros e E 691.169,982 metros; 226°21'53" e 123,50 metros, até o vértice BM8-P-0891 de coordenadas N 8.688.983,642 metros e E 691.080,600 metros; 205°45'56" e 176,07 metros, até o vértice BM8-P-0892, de coordenadas N 8.688.825,077 metros e E 691.004,064 metros; 190°41'37" e 62,40 metros, até o vértice BM8-P-0893, de coordenadas N 8.688.763,760 metros e E 690.992,485

metros; 273°37'10" e 49,33 metros, até o vértice BM8-P-0894, de coordenadas N 8.688.766,874 metros e E 690.943,256 metros; 222°50'08" e 81,78 metros, até o vértice BM8-P-0895, de coordenadas N 8.688.706,904 metros e E 690.887,654 metros; 241°40'26" e 101,37 metros, até o vértice BM8-M-0427, de coordenadas N 8.688.658,805 metros e E 690.798 422 metros; situado na margem esquerda do Rio Azul e no limite da Agropecuária Três Irmãos I, código do INCRA 950.084.873.713- 0, matrícula nº 2.051 deste CRI de Gunther Bohrz e Nair Rosinha Bohrz, deste segue confrontando com a Agropecuária Três Irmãos I com azimute de 291°43'43" e distância de 3.259,73 metros, até o vértice BM8-M-0422, de coordenadas N 8.689.865,593 metros e E 687.770,299 metros; situado no limite da Agropecuária Três Irmãos I e no Limite da Agropecuária Mao Branca, código INCRA 901.164.123.226-7, matrícula nº 7.425 deste CRI de Darcy Maciel Costa, deste segue confrontando com a Agropecuária Mão Branca com azimute de 31°26'37" e distância de 644,98 metros, até o vértice BM8-M-0418, de coordenadas N 8.690.415,860 metros e E 688.106,758 metros; ponto inicial da descrição do perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir da estação ativa 92.583 da RBMC de Cuiabá/MT, de coordenadas UTM: E:599.791,609 metros e N:8.280.082,107 metros, e geográficas Lat. 15°33'17,4029"S e Long. 56°04'09,7174"W e estação 96.040 da RBMC de Colíder/MT, de coordenadas UTM: E: 668.827,479 metros e N:8.805,321,576 metros, e geográficas: Lat. 10°48'12,4473"S e Long. 55°27'20,7935"W e encontra-se representadas no Sistema UTM; referenciadas ao Meridiano Central 57° WGr, tendo como o Datum o SAD-69. Todos os azimutes e distancias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM. **Contribuinte nº 901.164.118.192.1. Matrícula nº 45.933 do 1ª CRI de Sinop/MT. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 45933, conforme **R. 04 (28/11/2012), Av. 05 (19/12/2012) e R. 08 (11/07/2014)**, HIPOTECA em favor da EXEQUENTE. **Av. 11 (11/11/2016) e R. 12 (24/07/2017)**, EXISTÊNCIA DA AÇÃO ORIGINÁRIA e PENHORA EXEQUENDA.

**AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 7.868.299,49 (março/2022 – Conforme ID nº 78403769 - Pág. 4 dos autos)**, que serão atualizadas a época da alienação.

**LOTE 002** - Lote nº 258 (duzentos e cinquenta e oito), com área de 121,00 has (cento e vinte e um hectares), situada no Bairro Angélica, Gleba Celeste 3ª parte, no município de Sinop, Estado de Mato Grosso/MT, dentro dos seguintes limites e confrontações: Nordeste: Linha seca de 55°30' SE, com 3.500,00 metros, com o Lote nº 04; Sudeste: Com a Estrada Rosália de 60°35' NE, com 650,00 metros; Sudoeste: Linha seca de 47°30' NW, com 3.110,00 metros com o Lote nº 259; Oeste: Com o córrego Aracy. **Contribuinte nº 901.164.111.260-1** (Conforme Num. 59501316 - Pág. 1). **Matrícula nº 30.230 do 1ª CRI de Sinop/MT. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 30230, conforme **R. 02 (27/03/2013), R. 03 (21/06/2013), R. 04 (21/06/2013), R. 05 (27/06/2013) e R. 07 (11/07/2014)**, HIPOTECAS em favor da EXEQUENTE. **Av. 10 (11/11/2016) e R. 11 (24/07/2017)**, EXISTÊNCIA DA AÇÃO ORIGINÁRIA e PENHORA EXEQUENDA.

**AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 1.481.241,14 (março/2022 – Conforme ID nº 78403769 - Pág. 4 dos autos)**, que serão atualizadas a época da alienação.

**LOTE 003** - Lote 3-B (três B), situado no Bairro Mônica, Gleba Celeste - 4ª parte, no município de Sinop, Estado de Mato Grosso/MT, com a área de 145,20 ha (cento e quarenta e cinco hectares e vinte ares), dentro dos seguintes limites e confrontações: - Nordeste: linha seca de 55°50' NW com 3.240 metros, com o lote 3-A L; Sudeste:- com a estrada Rosália de 38°00' NE com 440,00 metros; Sudoeste: Linha seca de 55°50' NW com 3.300 metros, com o lote 3-C; Noroeste:- com o córrego lêda. **Contribuinte nº 901.164.123.544-4** (Conforme Av. 17). **Matrícula nº 4.668 do 1ª CRI de Sinop/MT. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 4668, conforme **R. 08 (07/08/2012), R. 10 (27/03/2013), R. 12 (21/06/2013), R. 13 (21/06/2013), R. 14 (27/06/2013) e R. 16 (11.07.2014)**, HIPOTECAS em favor da EXEQUENTE. **Av. 18 (27/01/2016)**, EXISTÊNCIA DE AÇÃO em favor de COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS SORRISO - SICREDI CELEIRO, Processo nº 15196-60.2015.8.11.0015, 3ª Vara Cível da Comarca de Sinop/MT. **Av. 19 (27/01/2016)**, EXISTÊNCIA DE AÇÃO em favor de COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS SORRISO - SICREDI CELEIRO, Processo nº 15197-45.2015.8.11.0015, 2ª Vara Cível da Comarca de Sinop/MT. **Av. 20 (27/01/2016)**, EXISTÊNCIA DE AÇÃO em favor de COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS SORRISO - SICREDI CELEIRO, Processo nº 15198-30.2015.8.11.0015, 1ª Vara Cível da Comarca de Sinop/MT. **Av. 22 (11/11/2016) e R. 24 (24/07/2017)**, EXISTÊNCIA DA AÇÃO ORIGINÁRIA e PENHORA EXEQUENDA. **R. 25 (30/08/2019)**, PENHORA em favor de ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO S/A, Processo nº 1062308-90.2016.8.26.01000, 3ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP.

**AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 5.944.485,31 (março/2022 – Conforme ID nº 78403769 - Pág. 4 dos autos),** que serão atualizadas a época da alienação.

**2 - AVALIAÇÃO TOTAL DOS IMÓVEIS (LOTES 01, 02 e 03) - R\$ 15.294.025,94 (março/2022 – Conforme ID nº 78403769 - Pág. 4 dos autos),** que serão atualizadas a época da alienação.

**3 - VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 29/04/2024 às 14h40min, e termina em 02/05/2024 às 14h40min; 2ª Praça começa em 02/05/2024 às 14h41min, e termina em 22/05/2024 às 14h40min.**

**5 - CONDIÇÕES DE VENDA** - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor de avaliação (1ª Praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 50% do valor da avaliação (2ª Praça). *Com base no conteúdo normativo do art. 880, § 1.º, art. 885 e art. 895, todos do Código de Processo Civil, fica estabelecido, como condições de pagamento, que: a) o pagamento à vista deverá se concretizar no prazo de até 24 horas após a conclusão do leilão; b) o interessado em realizar a aquisição do bem imóvel objeto da penhora, de forma parcelada, poderá apresentar proposta, por escrito, à leiloeira: b. 1) até o início do primeiro leilão, por valor não inferior ao da avaliação; b. 2) até o início do segundo leilão, por valor não inferior a 60% da avaliação. As propostas de parcelamento deverão compreender o pagamento de pelo menos 25% do valor do lance à vista no prazo de 24 horas e o saldo remanescente em 30 prestações mensais. O imóvel ficará hipotecado, como garantia da execução, até a quitação integral da derradeira parcela [art. 895, § 1.º do Código de Processo Civil]. A arrematação se condiciona à cláusula resolutiva expressa, que deverá constar da carta, de maneira que será resolvida, para o caso de inadimplemento de qualquer das parcelas, restabelecendo-se a propriedade do executado ou do terceiro garantidor. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% sobre a totalidade da parcela inadimplida com as parcelas vincendas [art. 895, §§ 4.º e 5.º do Código de Processo Civil]. O pagamento à vista prevalecerá sobre todas as propostas de liquidação parcelada [art. 895, § 7.º do Código de Processo Civil].*

**6 - PAGAMENTO** - Os preços dos bens arrematados deverão ser depositados através de guia de depósito judicial no prazo de até 24 horas da realização da praça. Em até 5 horas após o encerramento da praça, cada arrematante receberá e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).

Não sendo realizado o depósito da oferta no prazo estipulado e/ou o pagamento de sua comissão, o leiloeiro comunicará o fato ao MM. Juiz responsável, informando os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação judicial, sem prejuízo da aplicação de sanção prevista no art. 897 do novo CPC, ao arrematante remisso. Além disso, arcará o arrematante remisso, com todos os ônus e implicações, decorrentes de sua omissão, inclusive, para a obtenção de novos documentos e ressarcimento das despesas, para a realização da praça.

O inadimplemento, autoriza o exequente, a pedir a resolução da arrematação ou promover em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos, serem formulados nos autos da execução, em que se deu a arrematação. (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

**7 - DO INADIMPLEMENTO** - Em caso de falta de pagamento ou desistência imotivada do arrematante/proponente a qualquer momento, será cobrada multa moratória no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação em favor da leiloeira, sem prejuízo a demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa, bem como poderá ainda a Leiloeira 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, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

**8 - COMISSÃO DO LEILOEIRO** - A comissão devida será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, paga à vista pelo arrematante em meio de pagamento cujo beneficiário será o leiloeiro **Samir Raicher**, matriculado na JUCEMAT sob nº 64, não se incluindo no valor do lance (886, II do CPC e 266 NSCGJ).

A comissão do leiloeiro, não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se, a arrematação for desfeita por determinação judicial, ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

**9 - DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - Nos termos do Art. 7º, § 3º da Resolução nº 236 do CNJ, caso a(s) praça(s) seja(m) cancelada(s)/suspensa(s) após a publicação do edital, especialmente em razão de pedido formulado pelas partes litigantes, acordo ou quitação do débito, ao leiloeiro caberá, a título de comissão, o percentual de 2,5% de comissão sobre o valor da avaliação, que deverá ser pago pelo executado/devedor.

**10 - DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE** - Eventuais débitos de IPTU/ITR foro e laudêmio, quando for o caso e demais taxas e impostos até a data da praça serão pagos com o produto da venda, mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa (Art. 130, parágrafo único do CTN). Os bens serão alienados no estado de conservação em que se encontram, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável por eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

**11 - DA FRAUDE** - Aquele que, tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - Arts. 186 e 927 do Código Civil, ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal: *Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.*

**12 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS** - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou pela central de atendimento no telefone (11) 3003-0677 e/ou e-mail: contato@portalmazuk.com.br. Para participar acesse [www.portalmazuk.com.br](http://www.portalmazuk.com.br).

**13 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO** - Os interessados deverão se cadastrar no site [portalmazuk.com.br](http://portalmazuk.com.br) e se habilitar acessando a página desta Praça, para participação on-line, com antecedência de até 01 (uma) hora, antes do horário previsto, para o término da 1ª ou da 2ª Praça, observadas a condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

Ficam os executados DARCY MACIEL COSTA, DEBORA PEREIRA LUCAS COSTA, GRACIELA PULL BIF SILVA, LUIZ ROGERIO SILVA, seus cônjuges, se casados forem, MÃO BRANCA TERRAS AGROPECUÁRIA LTDA., na pessoa de seu representante legal, bem como as credoras COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO SORRISO - SICREDI CELEIRO MT/RR (atual denominação COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS SORRISO - SICREDI CELEIRO), ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO S/A e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 06/06/2017. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Sinop, 27 de fevereiro de 2024.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente Digitei,

Eu, \_\_\_\_\_, Escrivã(o) Diretor (a), Subscrevi.

---

**CRISTIANO DOS SANTOS FIALHO**  
**JUIZ DE DIREITO**