

EDITAL DE LEILÃO PRESENCIAL E ON-LINE – **DILSON MARCOS MOREIRA**, Leiloeiro Público Oficial, devidamente matriculado na JUCEMG, sob n.º. 267, com escritório em Belo Horizonte/MG, à Av. Raja Gabaglia, n.º. 4.697, bairro Santa Lúcia, na forma da Lei, etc... FAZ SABER a todos quanto o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem, que será levado a leilão publico eletrônico e presencial na plataforma de leilões www.casaleiloeira.com.br, no próximo dia 22/06/2022, as 14:00 horas, (horário de Brasília) para o comitente **Japuira Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não Padronizados**, com inscrição no CNPJ/ME n.º 26.459.204/0001-89, representado por sua Administradora **SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 10.757.908/0001-06, com endereço na Av. Brigadeiro Faria Lima, 1.355, 5º andar, na cidade e Estado de São Paulo, devidamente constituído, para vender o imóvel rural localizado no município de Nova Ubiratã, Estado do Mato Grosso, a saber: Uma Área de terra rural com 1.200,296ha (Um mil e duzentos hectares, vinte e nove ares e seis centiares), denominada **“FAZENDA AGUA LIMPA II- PARTE 2”**, Registrada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Nova Ubiratã/MT, Matrícula n.º 5.467 Registro Geral, como todas as suas benfeitorias e acessórios. O acesso à área rural é partindo de Nova Ubiratã/MT (13º 2’27.07”S 55º14’59.41”O) pela BR-242 rodovia pública e pavimentada e percorra 90 Km, vire à direita em estrada vicinal de terra batida (13º25’57.45”S 54º44’40.87”O) por mais 5 Km até o imóvel (13º27’53.73”S 54º46’11.20”O) Na área do imóvel rural as principais explorações são, agricultura de soja, milho e o algodão. Não há áreas indígenas limítrofes ao imóvel, como também não há áreas de assentamentos próximos. A propriedade esta localizada no bioma Cerrado, com clima Tropical Brasil Central Úmido, e na região a atividade predominante é também a soja, milho e o algodão, e a região possui uma localização que facilita o escoamento da produção agrícola, estando a menos de 100 km da rodovia BR-163, principal via de escoamento para os portos. A região é bem servida por grandes empresas que atuam no armazenamento e beneficiamento de grãos e fibras. **1)** O preço mínimo para a venda é de **R\$ 64.000.000,00** (sessenta e quatro milhões de reais), reservando-se a Comitente ainda o direito de recusar o lance inferior ao mínimo. **2)** Em caso de arrematação, o arrematante deverá pagar no ato do leilão o sinal de 25% sobre o valor arrematado e mais a comissão de 5% de leilão, sobre o valor da arrematação, de acordo com a legislação que regulamenta a profissão e o restante 75%, deverá ser pago em até 2 parcelas, sendo a primeira com valor correspondente a 25% do valor venal em até 45 dias, e a parcela final de 50% em até 90 dias. **3)** O Público Leilão, do imóvel acima descrito e caracterizado, terá início a

partir da data de liberação do leilão no site do leiloeiro, e o encerramento ocorrerá no próximo dia **xx** de Maio de 2022, à partir das 14:00 horas, (horário de Brasília) na Av. Raja Gabaglia, nº 4697, Bairro Santa Lúcia em Belo Horizonte/MG, ou através do site www.casaleiloeira.com.br, **4)** O leilão estará disponível também no sistema on-line, devendo os interessados cadastrarem no site www.casaleiloeira.com.br para receberem a senha de acesso e automaticamente estarão vinculados aos termos de adesão do leilão on-line, além de todas as disposições legais aplicáveis à espécie. **5)** A venda será celebrada em caráter "AD CORPUS", ou seja, as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação e divulgação deste leilão, são meramente enunciativas, não cabendo ao adquirente, por conseguinte, exigir complemento de áreas, não lhe sendo possível pleitear, a rescisão do contrato ou abatimento proporcional do preço, em qualquer hipótese. **6)** Os interessados em visitar o imóvel poderão fazê-lo nos dias úteis, desde que haja prévia comunicação e agendamento com a equipe do leiloeiro. **7)** Em caso de arrematação, fica estabelecido que: a) Deverá ser expedida, no ato da arrematação, a respectiva carta, devidamente assinada pelo leiloeiro, arrematante, e comitente, e 05 (cinco) testemunhas. b) Fica ciente, o arrematante, que o imóvel está desocupado. c) Não há débitos em aberto, nem impostos. d) Todas as taxas e impostos correrão por conta do arrematante a partir do momento da imissão na posse do mesmo. **8)** Todos os débitos incidentes ou que venham a incidir sobre o imóvel até a data de celebração da Carta de Arrematação, e consecutiva imissão na posse, serão de exclusiva responsabilidade do Comitente. Belo Horizonte, 06 de Maio de 2022. Dilson Marcos Moreira - Leiloeiro Público Oficial - JUCEMG nº 267.