

LEILÃO PÚBLICO EXTRAJUDICIAL/BENEFICENTE ELETRÔNICO JBS240309

Jhonni Balbino da Silva, Leiloeiro Rural, Inscrito na Federação da Agricultura do Estado de São Paulo (FAESP) sob o nº 252, faz saber, pelo presente Edital, que, devidamente autorizado pelo comitente: **ASSOCIAÇÃO CRISTÃ DE MOÇOS DO RIO DE JANEIRO**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **33.559.162/0001-13**; procederá com o leilão eletrônico do imóvel de propriedade da comitente, ora objeto de Matrícula nº 8.428 – 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santarém do Estado do Pará, através da plataforma: www.globoleiloes.com.br. O leilão será regido pelas normas e disposições, consignadas neste Edital e regras aplicáveis de Direito Privado, e terá início imediato após a publicação do edital na rede mundial de computadores, e se encerrará no dia 03 de Junho de 2024, às 15:00 horas. Deverá ser considerado o horário oficial de Brasília/DF - Brasil.

Descrição do Imóvel: Terreno rural, destinado ao Eco Camping Clube, situado neste Município e Comarca, com área de 140 ha, num perímetro de 6.115,15 metros, com a forma de polígono irregular de 53 lados, limites e dimensões na matrícula. **Matrícula nº 8.428 – 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santarém do Estado do Pará.** Valor de lance inicial: R\$ 55.900.000,00 (Cinquenta e cinco milhões e novecentos).

Observação 01: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes do leilão.

Observação 02: O imóvel encontra-se localizado em uma **área de reserva ambiental, não sendo possível qualquer exploração comercial.** A área de Preservação Ambiental (APA) é uma das categorias de unidades de conservação e se define pela extensão de uma área natural destinada à preservação dos atributos bióticos (fauna e flora), abióticos (água, sol, solo, vento), estéticos ou culturais ali existentes, com a finalidade de gerar qualidade de vida para a população local e proteger os ecossistemas regionais.

Observação 03: Consta processo instaurado pelo Ministério Público Estadual e Federal para analisar a regularidade dos registros públicos e cadeia dominial do imóvel, bem como o processo que levou ao suposto destacamento do patrimônio público estadual e/ou federal para o patrimônio particular do ativo. Na impossibilidade de registro por parte do arrematante, o valor pago será devolvido.

Observação 04: Constatam 02 ações trabalhistas averbadas na matrícula, cuja dívidas serão quitadas e as penhoras baixadas com o produto da venda.

Observação 05: Conforme artigo 358 do Decreto Lei nº 2.848 de 07 de dezembro de 1940 do Código Penal, quem impedir, perturbar ou fraudar a arrematação judicial, afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem, estará sujeito à pena de detenção de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. O fraudador também estará sujeito responder por ações judiciais na esfera cível.



GLOBO LEILÕES
Responsabilidade Social e Ambiental

Habilitação: Os interessados deverão se cadastrar e se habilitar acessando a página deste leilão na plataforma: www.globoleiloes.com.br, para participação on-line, com antecedência de até 03 horas, antes do horário previsto para o encerramento do leilão, podendo o leilão ser prorrogado por até 3 (três) minutos a cada último lance, caso ocorra disputa.

É possível que a arrematação seja realizada por estrangeiros, desde que, devidamente habilitados, morando no exterior, ou mesmo sem endereço fixo no Brasil. O CPF é obrigatório para o estrangeiro adquirir imóvel no Brasil, e é expedido pelo Ministério da Fazenda, e caso o interessado ainda não o tenha, é possível requerer acessando o site da Receita Federal e fazer a inscrição do CPF para estrangeiro residente ou não residente no Brasil. Além da emissão do Comprovante de Inscrição e Situação Cadastral do CPF, que deve estar regular. Alternativamente, o estrangeiro poderá adquirir o imóvel no Brasil, por meio de procuração pública, concedendo poderes específicos para comprar, assinar escritura, contratos particulares e resolver qualquer assunto perante os Cartórios de Notas e Cartórios de Registro de Imóveis, legalizada no consulado brasileiro do País de origem do estrangeiro e registrada no Brasil junto nos Cartórios de Títulos e Documentos, ressaltando-se que esta deverá ser traduzida para o Português. O arrematante pagará no ato (Em até 24 horas) o valor de 1% da arrematação diretamente à gestora, que fará a transferência para o comitente, depois de quitado qualquer dívida que impossibilite o registro do imóvel para o arrematante. O pagamento será por meio de depósito ou transferência eletrônica à título de sinal. Além deste valor, também será obrigatório o pagamento em até 24 horas da Comissão do Leiloeiro de correspondente a 6% do valor arrematado (acrescido do valor da arrematação). Os 99% restantes pela compra do imóvel, deverá ser pago no momento da transferência e lavratura da escritura definitiva.

Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devido leiloeiro no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (Art. 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado a pagar a comissão de 6% (seis por cento) do lance ofertado em favor do leiloeiro rural, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizado o leiloeiro a receber e aprovar os lances imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital. O comitente vendedor se responsabiliza pelo pagamento dos débitos tributários, que porventura incidam sobre o bem leiloado até a data da arrematação, entregando o bem desembaraçado e livre de ônus, bem como prestará auxílio ao arrematante, disponibilizando toda documentação necessária e eventuais retificações em documentos, para a devida formalização da arrematação perante o Cartório de Registro de Imóveis competente. O COMPRADOR é responsável pelo pagamento de todos os impostos, taxas, de qualquer natureza, que incidam sobre o imóvel desde a data da arrematação ou do declínio ao exercício do direito de preferência por seus beneficiários (conforme o caso), passando a responder, integralmente, por todas as obrigações relativas ao imóvel. Serão de responsabilidade do COMPRADOR todas as providências e despesas necessárias à transferência do imóvel junto aos órgãos públicos, incluindo, sem se limitar o imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI), laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, emolumentos cartorários, registros e averbações de qualquer natureza, bem como todos os encargos para



GLOBO LEILÕES
Responsabilidade Social e Ambiental

liberação do imóvel. A posse do arrematante será viabilizada pelo Comitente, no prazo de 24 horas, contados a partir da confirmação do pagamento do valor total do lance ou de correspondente entrada no caso de aceitação de proposta de compra parcelada. A alienação do imóvel será formalizada por meio de Escritura Pública Definitiva de Venda e Compra. Outorgada a Escritura Pública de Venda e Compra, o Arrematante deverá apresentar ao Comitente, no prazo de até 60 (sessenta) dias a contar da data da assinatura, o instrumento devidamente registrado no Cartório de registro de imóveis, ressalvadas as hipóteses de prorrogações autorizadas ou quando houver pendências documentais do VENDEDOR. O competente Instrumento Aquisitivo será firmado com o arrematante, cujo nome constar da Ata e Recibo de Arrematação, somente admitida sua substituição, por cessão de direitos, na forma da lei, com prévia análise e aprovação por parte do VENDEDOR. Resultando negativo o leilão, o Leiloeiro ficará autorizado a prosseguir com a venda direta do imóvel, pelo prazo máximo de 12 meses a contar de seu encerramento.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Através do e-mail: atendimento@globoleiloes.com.br, ou telefones, Fixo: (11) 3181-6109 e Whatsapp: (11) 94490-6874. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita exclusivamente no site da Globo Leilões: www.globoleiloes.com.br/, cujo endereço profissional é a Avenida Paulista, nº 1079 - 7º e 8º Andar - Bela Vista - CEP: 01311-200 - São Paulo – SP. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 17 de abril de 2024.

Jhonni Balbino da Silva

LEILOEIRO RURAL FAESP N° 252