

ESTADO DE MATO GROSSO  
PODER JUDICIÁRIO  
1ª VARA DE ALTO ARAGUAIA

**EDITAL DE LEILÃO**

**Processo nº** 1002358-09.2022.8.11.0020

**Processos (execuções) associados:** 002304-41.2014.811.0020; 1000780-16.2019.811.0020; 1002145-66.2023.811.0020 e 1000819-13.2019.8.11.0020

**Tipo de Ação:** EXECUÇÃO FISCAL;

**Exequente:** MUNICÍPIO DE ALTO ARAGUAIA - CNPJ: 03.579.836/0001-80

**Advogado(a):** JOSE RUBENS FALBOTA - OAB MT10171-O; PROCURADORIA-GERAL DO MUNICIPIO DE ALTO ARAGUAIA;

**Executado(s):** ARAGUAIA TENIS CLUBE - CNPJ: 01.362.813/0001-94; DOMICIANO ALVES DE OLIVEIRA NETO - CPF: 387.925.081-20

**Advogado(s):** Sem advogado(s) constituído(s).

**Valor da Execução:** O valor atualizado das CDA'S, em todos os autos supracitados é de R\$ 80.745,42 (oitenta mil setecentos e quarenta e cinco reais e quarenta e dois centavos).

O MM. Juiz de Direito **DANIEL DE SOUSA CAMPOS** (1ª Vara de Alto Araguaia), com fulcro no artigo 879 e seguintes do CPC, FAZ SABER que, por meio do **Leiloeiro Público Oficial - Sr. Carlos Henrique Barbosa**, inscrito na JUCEMAT nº 032 e FAMATO nº 082 - levará a praça o(s) bem(bens) abaixo(s) descrito(s), através do portal de leilões online da C.H. BARBOSA LEILÕES ([www.chbarbosaleiloes.com.br](http://www.chbarbosaleiloes.com.br)), nas condições:

**BEM(NS):**

**MATRÍCULA 5.029, LIVRO 02 - CRI DE ALTO ARAGUAIA**

**IMÓVEL:** Um lote de terras situado na zona urbana desta cidade, localizado no Loteamento JARDIM BEIRA RIO, com área de 255,00m<sup>2</sup>, medindo 15 metros de frente por dezessete metros da frente aos fundos (15,00x17,00), dentro dos seguintes limites: frente para a Rua Pedro Fávero; lado direito com o lote nº 08; lado esquerdo

ESTADO DE MATO GROSSO  
PODER JUDICIÁRIO  
1ª VARA DE ALTO ARAGUAIA

com a Rua Marechal Floriano Peixoto; e aos fundos com o lote nº 10; sendo o lote nº 09 da Quadra 18.

Inscrição Imobiliária: 1.16.018.0009.1; Cód. Imóvel: 7735. Endereço: Rua Padre Favero, Quadra 18, Lote 09, bairro Gabiroba, Alto Araguaia/MT

LAUDO DE AVALIAÇÃO: Lote de terras, situado na zona urbana desta cidade de Alto Araguaia/MT, com área de 255m². Sem benfeitorias. Os aspectos físicos são favoráveis, pois o imóvel está localizado em bairro próximo ao centro da cidade, sendo parte do Araguaia Atlético Clube – ATC, embora não haja, no lote objeto desta penhora e avaliação, nenhuma benfeitoria.

AVALIAÇÃO: R\$ 100.000,00 (cem mil reais) – 09/2021

**AVALIAÇÃO ATUALIZADA:** R\$ 113.135,89 (cento e treze mil cento e trinta e cinco reais e oitenta e nove centavos)

**1º LEILÃO: 25/09/2024**, com início às 08:00 horas e com encerramento às **10h00min** (horário de MT). Os lances poderão ser oferecidos desde o momento do lançamento do lote no site do Leiloeiro, até o horário do encerramento do leilão. O lance mínimo do leilão, em qualquer dos pregões, será de R\$ 69.070,93 (sessenta e nove mil, setenta reais e noventa e três centavos), nos termos da determinação proferida pelo juízo e do art. 891, parágrafo único, do CPC. Não sendo verificado lances em 1º pregão, o leilão permanecerá aberto até a data/horário do 2º leilão:

**2º LEILÃO: 03/10/2024**, com início às 08:00 horas e com encerramento às **10h00min** (horário de MT). O lance mínimo do leilão, em qualquer dos pregões, será de R\$ 69.070,93 (sessenta e nove mil, setenta reais e noventa e três centavos), nos termos da determinação proferida pelo juízo e do art. 891, parágrafo único, do CPC.

**Local da Realização do Leilão:** LEILÃO ELETRÔNICO (Art. 882 do CPC), por meio do website: [www.chbarbosaleiloes.com.br](http://www.chbarbosaleiloes.com.br)

Em ambos os leilões será observada a regra contida no Art. 21 da Resolução Nº 236 de 13/07/2016 do CNJ: “Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial exclusivamente eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.”

ESTADO DE MATO GROSSO  
PODER JUDICIÁRIO  
1ª VARA DE ALTO ARAGUAIA

**Averbações Existentes na Matrícula (Ônus):**

MATRÍCULA 5.029, LIVRO 02 - CRI DE ALTO ARAGUAIA: R.02: PENHORA oriunda da execução fiscal nº 2304-41.2014.811.0020

**Fiel Depositários(s):** Executado.

**Da Modalidade e Condições:** O leilão será realizado de forma online (**leilão eletrônico – Art. 882 do CPC**), por meio do website **www.chbarbosaleiloes.com.br**. Para oferta de lances online, os interessados deverão cadastrar-se previamente com antecedência de 24 (vinte e quatro) horas da data do leilão, fornecendo os dados e informações solicitadas, e uma vez aprovado o cadastro, receber senha pessoal e intransferível para acessar o sistema e oferecer lances. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

**Do Pagamento do Lance:** O pagamento será à vista, em dinheiro ou depósito bancário em até 48 (quarenta e oito) horas. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar proposta aos leiloeiros: I) Até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação. II) Até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem pelo valor mínimo fixado, sendo entrada de, no mínimo, 25%, podendo ser em porcentagem superior, de acordo com o ajustado com o leiloeiro, a ser comprovada em dois dias úteis e vencendo-se a primeira das demais parcelas em 30 dias após o respectivo leilão, corrigidas pela Taxa poupança, a serem depositadas mediante guia própria e de forma vinculada à execução. Fica ciente o arrematante que, nos termos do parágrafo 1º, artigo 895 do CPC, no caso de arrematação com pagamento parcelado de bem imóvel, este ficará hipotecado como forma de garantia da execução, até o pagamento da última parcela. A arrematação será subordinada à cláusula resolutiva expressa, constando da carta, de forma que será resolvida no caso de inadimplemento de qualquer das parcelas, restabelecendo-se a propriedade do executado ou terceiro garantidor. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações,

ESTADO DE MATO GROSSO  
PODER JUDICIÁRIO  
1ª VARA DE ALTO ARAGUAIA

incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, como indenização pelo retardamento da execução. O pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

**Da Arrematação pelo Credor:** Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exhibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 48 (quarenta e oito) horas, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão à custa do exequente (art. 892, §1º, do CPC/2015). Na hipótese de arrematação com crédito, o exequente ficará responsável pela comissão devida ao Leiloeiro. O exequente, se assim pretender, poderá também utilizar-se do previsto no Art. 895 do Código de Processo Civil/2015, sendo possibilitado o parcelamento do valor que exceder ao seu crédito.

**Das Baixas dos Gravames:** Com a venda no leilão, caso haja hipoteca, penhoras, arrestos, indisponibilidades, e/ou outros ônus que gravem a matrícula, o bem será leilado livre e desembaraçado de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de entrega, conforme artigos 903, § 5º, inclusive os débitos de natureza *propter rem*, conforme artigo 908 § 1º, ambos do CPC/2015. Débitos de IPTU, serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do C.T.N. Correrão por conta do arrematante, as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte, transferência patrimonial dos bens arrematados, averbação de construção, regularização e diligências do Oficial de Justiça, se houver.

**Da Carta de Arrematação:** Depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução, será expedida a carta de arrematação e o mandado de imissão na posse, nos termos do artigo 901, §1º, do Código de Processo Civil/2015.

**Da Comissão Devida ao Leiloeiro:** Fixo a comissão do leiloeiro no percentual de 5% (cinco por cento) do valor do bem arrematado, pagos pelo arrematante em caso de venda. Caso reste suspenso o leilão em decorrência de pagamento ou parcelamento, responderá o executado pelas despesas dos Leiloeiros, que arbitro em 1% do valor da avaliação.

**Venda Direta:** Restando negativo o leilão/hasta, fica desde já autorizada a venda direta do bem, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas, inclusive os preços

ESTADO DE MATO GROSSO  
PODER JUDICIÁRIO  
1ª VARA DE ALTO ARAGUAIA

mínimos, e mais o seguinte: a) o prazo para os leiloeiros promoverem a venda direta é de 90 (noventa) dias.

Outras informações podem ser obtidas no website: [www.chbarbosaleiloes.com.br](http://www.chbarbosaleiloes.com.br), solicitadas por e-mail encaminhado para [contato@chbarbosaleiloes.com.br](mailto:contato@chbarbosaleiloes.com.br), pelos telefones (65) 3027-1457 / (65) 9.9912-6540 (inclusive por meio do aplicativo WhatsApp) ou pessoalmente no escritório do leiloeiro, situado na Avenida Miguel Sutil, nº 9803, bairro Duque de Caxias, Cuiabá/MT, CEP 78.043-305.

Os casos omissos deste edital serão apreciados e decididos pelo Juízo competente pela expropriação, não se constituindo em impedimento para realização do certame, causa de desfazimento da arrematação ou implicando, de plano, na anulação do presente Edital.

Nos termos do artigo 889, I, do CPC, os executados serão intimados acerca do leilão designado na pessoa de seu(s) advogado(s), ou, se não tiver procurador constituído nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo. Serão cientificados por meio do presente edital as partes elencadas no art. 889, incisos II a VIII do CPC, caso não sejam localizados para intimação pessoal.

**Pelo presente EDITAL DE LEILÃO ficam intimados: MUNICÍPIO DE ALTO ARAGUAIA - CNPJ: 03.579.836/0001-80; ARAGUAIA TENIS CLUBE - CNPJ: 01.362.813/0001-94; DOMICIANO ALVES DE OLIVEIRA NETO - CPF: 387.925.081-20.**

E, para que chegue ao conhecimento de todos e que ninguém, no futuro, possa alegar ignorância, expediu-se o presente Edital, que será publicado na forma da Lei.

Alto Araguaia, 14 de agosto de 2024.

**Daniel de Sousa Campos**

Juiz de Direito

**Carlos Henrique Barbosa**

Leiloeiro Oficial – JUCEMAT 032

Leiloeiro Rural – FAMATO 082