



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
2ª VARA CÍVEL DE SINOP

EDITAL DE LEILÃO

Processo nº 1005915-87.2020.8.11.0015

Tipo de Ação: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

Exequente: ANDRE LUIZ AUGUSTO QUINTA - CPF: 397.789.321-15

Advogado(a): FRANCISCO JUNIOR QUEIROZ LUZ - OAB GO23787-O

Executado(s): AFONSO CELSO TESCHIMA - CPF: 112.866.449-68; MARTA TESCHIMA - CPF: 280.566.981-91

Advogado(s): PAULO MORELI - OAB PR13052-O

Valor da Causa: R\$ 787.166,42 (setecentos e oitenta e sete mil seiscentos e sessenta e seis reais e quarenta e dois centavos) - 05/2020.

O MM. Juiz de Direito **CLEBER LUIS ZEFERINO DE PAULA** (2ª Vara Cível de Sinop), 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), nas condições:

1º LEILÃO: 16/09/2024, 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, por valor igual ou superior ao da avaliação atualizada. Não sendo verificado lances iguais ou superiores ao valor de avaliação, o leilão permanecerá aberto até a data do 2º leilão:

2º LEILÃO: 18/09/2024, com início às 08:00 horas e com encerramento às **10h00min** (horário de MT), arrematando quem maior lance oferecer, não sendo aceito o preço vil, considerando-o como tal valor inferior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizada (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.

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



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
2ª VARA CÍVEL DE SINOP

prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.”

BEM(NS):

MATRÍCULA 12.746, LIVRO 02 – CRI DE SINOP

IMÓVEL: Lote nº 04 (quatro), quadra nº20 (vinte), com a área de 2.500,00m² (dois mil e quinhentos metros quadrados), situado no setor industrial, no loteamento denominado CIDADE SINOP, no município de Sinop, Estado de Mato Grosso, dentro dos seguintes limites e confrontações, NORDESTE: - Rua Belém, com 50,00 mts., SUDESTE:- Rua Rio de Janeiro, com 50,00 mts., SUDOESTE:- com a data nº03, com 50,00 mts., NOROESTE:- Com a data nº 02, com 50 mts.

LAUDO DE AVALIAÇÃO: Terreno todo murado, com muro de 4m de altura. Sobre o referido imóvel encontra-se as seguintes benfeitorias: 01 barracão, tipo aberto, em formato L, medindo 100x12m, cobertura em zinco, piso cimento bruto, vão livre de 6m. No meio do barracão tem uma sala fechada medindo 60m². Terreno: 2.500.000,00; Infraestrutura: R\$ 700.000,00.

Cadastro Imobiliário: Código do Imóvel 8939 - Rua Dirson Jose Martini, nº 2765, Quadra 20, Lote 04, Setor Industrial, Sinop/MT

AVALIAÇÃO: R\$ 3.200.000,00 (três milhões e duzentos mil reais) – 05/2024

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 3.222.756,80 (três milhões duzentos e vinte e dois mil setecentos e cinquenta e seis reais e oitenta centavos)

Averbações Existentes na Matrícula (Ônus):

R-07-12.746: Nos termos da escritura pública de confissão de dívida com garantia hipotecaria, foi constituído em favor do ANDRÉ LUIZ AUGUSTO QUINTA, hipoteca de 2º grau.; AV-09-12.746:- INDISPONIBILIDADE:- averbação para constar a indisponibilidade de AFONSO CELSO TESCHIMA, proprietário do imóvel da presente matricula, em razão do processo nº4125420194013603.; AV-11-12.746: ARROLAMENTO DE BENS: Averbação para constar o ARROLAMENTO DE BENS e que a ocorrência de alienação, transferência ou oneração de qualquer dos bens ou direitos (da presente matrícula), deverá ser comunicada a secretaria da receita federal, referente ao processo nº 10183.742183/2021-20; R-12-12.746 – PENHORA: Averbação para constar que o imóvel da presente matrícula foi penhorado, em decorrência do processo nº1005915-87.2020.11.0015 (objeto do presente leilão); AV-14-12.746



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
2ª VARA CÍVEL DE SINOP

INDISPONIBILIDADE DE BENS: Averbação para constar a indisponibilidade dos bens de MARTA TESCHIMA, proprietária de uma fração ideal do imóvel da presente matrícula.4125420194013603. AV-15-12.746 –NDISPONIBILIDADE DE BENS: Averbação para constar a indisponibilidade dos bens de MARTA TESCHIMA, proprietária de uma fração ideal do imóvel da presente matrícula, em decorrência do processo nº00003325920185230037.

Fiel Depositário: Afonso Celso Teschima (executado)

Imóvel Ocupado.

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 em que se encontram, correndo por conta do arrematante as despesas para a regularização do bem, tais como: desmembramentos, averbações de construção, abertura de matrícula, realização de georreferenciamento (se necessário), pagamento do imposto de transmissão (ITBI) e outras que se fizerem necessárias. Constitui ônus dos interessados a visitação e inspeção dos bens a serem alienados. Se os bens arrematados forem imóveis, os débitos tributários ficam sub-rogados no respectivo preço alcançado pela arrematação, nos termos do parágrafo único do artigo 130, do Código Tributário Nacional, porém compete ao interessado no bem pesquisar todos os débitos eventualmente existentes nos diversos Órgãos.

Do Pagamento do Lance: O pagamento do lance vencedor será à vista, por meio de depósito vinculado ao processo judicial, no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas a contar do encerramento do leilão. Em caso de imóveis, o pagamento poderá ser parcelado, caso o interessado em adquirir o bem penhorado apresente pedido por escrito, nos termos do artigo 895 do CPC (garantido por hipoteca judicial do próprio bem).

Da Arrematação pelo Credor: Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir 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



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
2ª VARA CÍVEL DE SINOP

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, por se tratar de aquisição originária, caso haja hipoteca, penhoras, arrestos, indisponibilidades, e/ou outros ônus que gravem a matrícula, o bem será leiloado 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.

Da Carta de Arrematação: A ordem de entrega do bem móvel ou a carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse, somente serão expedidos 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. (CPC, art. 901, §1º).

Da Comissão Devida ao Leiloeiro: A comissão do leiloeiro, de encargo do arrematante, fica estipulada em 5% (cinco por cento) do valor da venda (art. 884, parágrafo único, do CPC).

O artigo 903 do CPC dispõe que: “Qualquer que seja a modalidade de leilão, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos”. Eventual manifestação deverá ser efetuada no prazo disposto no § 2º do art. 903 do CPC, contatos da juntada aos autos do auto de arrematação assinado pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro. Transcorrido o prazo previsto no § 2º sem que tenha havido alegação de qualquer das situações previstas no § 1º, será expedida a carta de arrematação e, conforme o caso, a ordem de entrega ou mandado de imissão na posse, nos termos do § 3º do art. 903 do CPC.

Outras informações podem ser obtidas no website: www.chbarbosaleiloes.com.br, solicitadas por e-mail encaminhado para contato@chbarbosaleiloes.com.br, pelos telefones (65) 3027-1457 / (65) 9.9912-6540 (inclusive por meio do aplicativo



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
2ª VARA CÍVEL DE SINOP

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: ANDRE LUIZ AUGUSTO QUINTA - CPF: 397.789.321-15; AFONSO CELSO TESCHIMA - CPF: 112.866.449-68; MARTA TESCHIMA - CPF: 280.566.981-91.

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.

Sinop, 15 de agosto de 2024.

Cleber Luis Zeferino De Paula

Juiz de Direito

Carlos Henrique Barbosa

Leiloeiro Oficial – JUCEMAT 032

Leiloeiro Rural – FAMATO 082