



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
1ª VARA CÍVEL DE BARRA DO GARÇAS

EDITAL DE LEILÃO

Processo nº 0000694-86.2014.8.11.0004

Tipo de Ação: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

Exequente: ANDREIA FELIX DA SILVA - CPF: 011.663.131-74

Advogado(a): ALEXANDRE RODRIGUES DA FONSECA FILHO - OAB MT5751-A; ANDREIA FELIX DA SILVA - OAB MT13039-O; ALENCAR FELIX DA SILVA - OAB MT7507-O; ANDRE LUIZ SOARES BERNARDES - OAB MT13613-O; MARCELO FELICIO GARCIA - OAB MT7297-O; PAULO HENRIQUE DE SOUZA - OAB MT8062-O; VINICIUS DE OLIVEIRA RIBEIRO - OAB MT13777-S

Executado(s): FLORIZAN LUIZ ESTEVES - CPF: 378.272.001-68; F. LUIZ ESTEVES NETO TRANSPORTES - CNPJ: 05.125.450/0001-24

Advogado(s): ADILSON LUIZ ESTEVES SILVA - OAB MT17166-A; JOSE ANTONIO TAVARES JUNIOR - OAB GO12424-O; CARLA VENTURINE ESTEVES - OAB MT21977/O-O

Valor da Execução: R\$ 777.547,56 (setecentos e setenta e sete mil, quinhentos e quarenta e sete reais e cinquenta e seis centavos) – 07/2024 – id 163783309

O MM. Juiz de Direito **MICHELL LOTFI ROCHA DA SILVA** (1ª Vara Cível de Barra do Garças/MT), 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: 20/09/2024, com início às 08h00min 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:



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
1ª VARA CÍVEL DE BARRA DO GARÇAS

2º LEILÃO: 25/09/2024, com início às 08h00min 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 50% (cinquenta 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 N° 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.”

BEM(NS):

MATRÍCULA 47.940, LIVRO 02 - CRI DA COMARCA DE BARRA DO GARÇAS

IMÓVEL: Uma área de terras, situada no município de Barra do Garças, Estado de Mato Grosso, com 1,ha 91a 265ca ou 19.126,50 m², denominada "Rancho Estrela de Prata" desmembrada de área maior, cuja área desmembrada está dentro dos seguintes limites e confrontações: "Começa pelo M-1, cravado junto à margem da Rodovia BR-70 e na divisa de terras do proprietário, seguindo com o rumo magnético de 73°45'SE e a distância de 19.70m, até ao M-2, também cravado junto à margem da BR-70. Daí segue, dividindo com terras de José Divino Franco com o rumo magnético de 79°15'SW e a distância de 1539.50m, até ao M-03, cravado na divisa de terras de Lauro Hugo Sauter. Daí, segue, com a referida confrontação com o rumo magnético de 10°45'NW e a distância de 12.50m até ao M-4. Finalmente segue, dividindo com terras de Laerte Machado Carrijo e mais adiante com terras do proprietário, com o rumo magnético de 79°15'NE e a distância de 1527.00m, até ao M-1, ponto de partida. Memorial Descritivo e mapa datados de 05/10/1993 assinados pelo RT José V.R.Paz, CREA 6698/TD-GO. Visto 8972/VD-MT, pago ART n° 33M 088783, arquivados nestas notas. Originário da matrícula n° 39.360, Livro 02 - Registro Geral desta comarca.



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
1ª VARA CÍVEL DE BARRA DO GARÇAS

LAUDO DE AVALIAÇÃO: A referida área tem 12,50m frente para a BR 070, 19,70m de fundos, com 1.539,50m e 1.527,00m de laterais. As características e aptidão do imóvel, na atualizada, nas proximidades do loteamento Cidade Jardim, torna a área com feição residencial. **LOCALIZAÇÃO:** Margem esquerda da BR 070, sentido General Carneiro (9,8 KM).

AVALIAÇÃO: R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais) – 05/2023

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 466.172,94 (quatrocentos e sessenta e seis mil cento e vinte e sete reais e noventa e quatro centavos).

Fiel Depositário: Florizan Luis Esteves

Imóvel ocupado.

AVERBAÇÕES EXISTENTES NA MATRÍCULA (ÔNUS):

MATRÍCULA 47.940, LIVRO 02- CRI DE BARRA DO GARÇAS:

AV02: PENHORA - processo n. 6942-49.2006.811.0004; R.03: REGISTRO DE PENHORA - Processo n° 7957-33.2018.811.0004 - Código 281351, promovida por ANDREIA FELIX DA SILVA, em face de F. LUIZ ESTEVES NETO TRANSPORTE, inscrita no CNPJ sob. n° 05.125.450/0001-24. R-04: REGISTRO DE PENHORA - Processo n° 694-86.2014.811.0004, em que figuram no polo ativo ANDREIA FELIX DA SILVA, inscrita no CPF sob n° 011.663.131-74, e no polo passivo FLORIZAN LUIZ ESTEVES, inscrito no CPF sob n° 378.272.001-68 e F. LUIZ ESTEVES NETO TRANSPORTES, inscrita no CNPJ n° 05.125.450/0001-24, ficando nomeado como fiel depositário, Florizan Luiz Esteves; R-05-REGISTRO DE PENHORA: Processo n° 0000983-95.2016.5.23.0026, em trâmite na Vara do Trabalho do Barra do Garças; R-06 REGISTRO DE PENHORA, extraído dos autos do processo n° 0000788-71.2020.5.23.0026, em trâmite na Vara do Trabalho de Barra do Garças..

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, reformas, averbações de construção, abertura de matrícula, realização



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO

1ª VARA CÍVEL DE BARRA DO GARÇAS

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 e veículos, o pagamento poderá ser parcelado, caso o interessado em adquirir o bem penhorado apresente pedido por escrito, nos termos do artigo 895 do NCPC (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 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.



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO

1ª VARA CÍVEL DE BARRA DO GARÇAS

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: FIXO a comissão do leiloeiro no percentual de 5% (cinco por cento) do valor do bem arrematado, pagos pelo arrematante em caso de venda (art.884, parágrafo único, do CPC) e 2,5% (dois e meio por cento) sobre o valor da dívida, pagos pelo devedor em caso de pagamento ou remissão (art.826, 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 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.

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 irretratável, 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 §



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
1ª VARA CÍVEL DE BARRA DO GARÇAS

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.

Pelo presente EDITAL DE LEILÃO ficam intimados: ANDREIA FELIX DA SILVA - CPF: 011.663.131-74; FLORIZAN LUIZ ESTEVES - CPF: 378.272.001-68; F. LUIZ ESTEVES NETO TRANSPORTES - CNPJ: 05.125.450/0001-24.

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.

Barra do Garças, 12 de agosto de 2024.

Michell Lotfi Rocha da Silva

Juiz de Direito

Carlos Henrique Barbosa

Leiloeiro Oficial – JUCEMAT 032

Leiloeiro Rural – FAMATO 082