



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

### **EDITAL DE LEILÃO**

**Processo nº** 1000113-25.2022.8.11.0020

**Tipo de Ação:** EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

**Exequente:** BANCO DO BRASIL S.A. - CNPJ: 00.000.000/0001-91

**Advogado(a):** SÉRVIO TÚLIO DE BARCELOS - OAB MT14258-S; JOSÉ ARNALDO JANSSEN NOGUEIRA - OAB MT19081-A;

**Executado(s):** JOSE SURIANO DOS SANTOS - CPF: 201.731.641-53

**Advogado(s):** JOSE ROBERTO OLIVEIRA COSTA - OAB MT6456-O

**Valor da Causa:** R\$ 166.681,04 (cento e sessenta e seis mil seiscientos e oitenta e um reais e quatro centavos) – 01/2022

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:

**1º LEILÃO: 25/10/2024**, 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. Não sendo verificado lances iguais ou superiores ao valor de avaliação, o leilão permanecerá aberto até a data do 2º leilão:

**2º LEILÃO: 31/10/2024**, com início às 08:00 horas e com encerramento às **10h00min** (horário de MT), arrematando quem maior lance oferecer, sendo considerado como lance mínimo o valor de 60% do valor da avaliação, nos termos 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)



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

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 11.491, LIVRO 02 - CRI DE ALTO ARAGUAIA**

**IMÓVEL:** Uma gleba de terras situada na Fazenda Casal I, localizada no Município de Ponte Branca - MT, com a área cento e trinta e oito hectares, setenta e três ares e quarenta e cinco centiares (138,73,45has), Perímetro: 7.555,24 m, dentro dos seguintes limites e confrontações: Inicia-se no Marco M-1 definido pelas coordenadas N: 8.156.025,904 m, e E: 284.786,801 m, confrontando com: Rafael Teodoro Machado, deste segue até o Marco M-2, com azimute de 115°04'41" e distância de 929,83m, deste segue até o Marco M-3, com azimute de 138°28'30" e distância de 1.096,61 deste segue até o Marco M-4, com azimute de 86°32'39" e distância de 930,66m, agora confrontando com Washigton Macedo de Freitas; desde segue até o marco M-5, com azimute de 172°04'57" e distância de 323,67m, deste segue até o Marco M-6, com azimute de 181°02'03" e distância de 275,75m, deste segue até o Marco M-7, com azimute de 154°43'39" e distância de 65,86m, agora confrontando com Silas D Nogueira e Lukas W. D. Nogueira; deste segue até o Marco M-8 definido pelas coordenadas N: 8.154.551,179 m e E: 285.600,978m, com azimute de 280°59'19" e distância de 1.784,40m, agora confrontando com Córrego Casal marg. esq.; deste segue até o ponto 9, com azimute de 12°11'25" e distância de 190,42m, deste segue até o ponto 10, com azimute de 343°08'49" e distância de 133,24m, deste segue até o ponto 11, com azimute de 316°32'39" e distância de 68,81m, desde segue até o ponto 12, com azimute de 341°18'53" e distância de 127,77m, deste segue até o ponto 13, com azimute de 1°51'44" e distância de 201,88m, deste segue até o ponto 14, com azimute de 313°43'51" e distância de 111,81m, deste segue até o ponto 15, com azimute de 35°09'57" e distância de 88,27 m, deste segue até o ponto 16, com azimute de 325°53'31" e distância de 100,32m, deste segue até o ponto 17, com azimute de 251°24'35" e distância de 302,28m, deste segue até o ponto 18, com azimute de 296°58'35" e



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

distância de 58,50m, deste segue até o ponto 19, com azimute de 303°15'36" e distância de 122,02m, deste segue até o ponto 20, com azimute de 1°17'12" e distância de 100,28m, deste segue até o ponto 21, com azimute de 349°11'15" e distância de 108,42m, deste segue até o ponto 22, com azimute de 333°08'38" e distância de 56,23m, deste segue até o ponto 23, com azimute de 297°29'23"\*e distância de 60, 12m, deste segue o ponto 24, com azimute de 349°50'23" e distância de 42,72m, deste segue até o ponto 25, com azimute de 297°09'35" e distância de 73,33m, deste segue até o Marco M-1, com azimute de 349°17'03" e distância de 202,07m. O perímetro acima descrito encerra uma área de 138,7345 ha. Os limites e confrontações acima descritos estão conforme Memoriais Descritivos elaborados em Ponte Branca - MT, no mês de agosto de 2014, assinado pelo técnico agrimensor João Bosco da Cruz, CREA nº 1250/TD-GO, visto nº 2577-MT. RN 100147341-8, bem como ART nº 1995533.

**LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Exploração atual das terras: Formação de pastagem; Benfeitorias/acessões (fotos anexas): Produção vegetal (culturas): pastagem muito precária; Construções: sede simples e curral pequeno (o executado informou que o local em que a sede se encontra pertence à matrícula diversa da ora penhorada, fato que somente pode ser atestado por profissional específico); Instalações: rede elétrica e água encanada; Recursos naturais: hídricos (água em abundância); DA CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO Fácil acesso – estrada de chão com boas condições de trafegabilidade; Relativa distância do centro urbano (Ponte Branca-MT) – cerca de 30 (um) km.

**AVALIAÇÃO:** R\$ 1.424.140,97 (um milhão quatrocentos e vinte e quatro mil, cento e quarenta reais e noventa e sete centavos)

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

R.01/11.491: ÔNUS: Hipoteca em 1º grau, decorrente da cédula rural pignoratícia e hipotecária nº 40/02886-0, expedida em 07 de dezembro de 2015, no valor de R\$ 99.050,50(...), tendo como devedor: JOSÉ SURIANO DOS SANTOS, e como credor: BANCO DO BRASIL; AV-002/11.491: AVERBAÇÃO DOCNM: Procede-se a esta averbação, de ofício, por força do disposto no art. 2º, parágrafo único do provimento nº143 de abril de 2023, do conselho nacional de justiça, para constar o código nacional de matrícula C.N.M. 064212.2.0011491-90; R-003/11.491: TÍTULO: PENHORA.



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

Registro para constar a penhora do imóvel objeto desta matrícula, oriunda do processo de execução nº 1001259-04.2022.811.0020, tendo como exequente: BANCO DO BRASIL e executado: JOSÉ SURIANO DOS SANTOS; AV-004/11.491: RETIFICAÇÃO EX-OFFICIO: Averbação a fim de retificar o R-003 da presente matrícula, vez que por um lapso, foi constatado incorretamente o número de processo, como sendo: processo de execução de título executivo extrajudicial sob o nº 1001259-04.2022.811.0020 o que se retifica por este ato, fazendo constar o número correto do processo, qual seja: Processo de execução de título executivo extrajudicial sob o nº 1000113-25.2022.811.0020

**Fiel Depositários(s):** 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](http://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. Com base no artigo 895 do Código de Processo Civil/2015, serão admitidas propostas de parcelamento da arrematação nas seguintes condições: 25% do valor do lance à vista e 75% restante do referido valor dividido em até 30 parcelas, corrigidas pelo índice INPC, 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



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

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, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, como indenização pelo retardamento da execução.

**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 leiloadado 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 e 2,5% (dois e meio por cento) sobre o valor da dívida, pagos pelo devedor em caso de pagamento ou remissão. Na hipótese de não realização da hasta pública em razão de pedido oriundo das partes, acordo ou quitação do débito executado, será devido ao



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

leiloeiro tão somente o percentual de 2,5% de comissão sobre o valor da avaliação a ser pago pela parte executada.

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: BANCO DO BRASIL S.A. - CNPJ: 00.000.000/0001-91; JOSE SURIANO DOS SANTOS - CPF: 201.731.641-53.**

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, 22 de agosto de 2024.

**Daniel de Sousa Campos**

Juiz de Direito

**Carlos Henrique Barbosa**

Leiloeiro Oficial – JUCEMAT 032

Leiloeiro Rural – FAMATO 082