



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
2ª VARA DE SÃO FÉLIX DO ARAGUAIA

EDITAL DE LEILÃO

Processo nº 0000793-46.2016.8.11.0017;

Tipo de Ação: CARTA PRECATÓRIA;

Exequente: FB EMPREENDIMENTOS S.A; FORD MOTOR COMPANY BRASIL LTDA.

Advogado(a): ADELITA SANTANA SANTOS; CELSO DE FARIA MONTEIRO - OAB MT17298-A; ANDREY DA SILVA CARVALHO - OAB MT15748-O;

Executado(s): ABC AUTOMOTORES BRASIL CENTRAL LTDA; EURIPEDES LUIZ ESTEVES - CPF: 202.300.951-00; JOSE LUIZ ESTEVES; JUDITH DIAS TEIXEIRA - CPF: 015.446.912-20;

Advogado(s): ALEXANDRO TAKISHITA MARTINS DA FONSECA - OAB:MT 12.203-A, DANIELA CAETANO DE BRITO - OAB:9880-MT, WESSON ALVES DE MARTINS E PINHEIRO - OAB:1964-A;

Valor da Execução: R\$ 535.216,39 (quinhentos e trinta e cinco mil duzentos e dezesseis reais e trinta e nove centavos) – Autos n. 0000024-06.1981.8.11.0004 (Ação de Execução).

O MM Juiz de Direito da 2ª VARA DE SÃO FÉLIX DO 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), nas condições:

1º LEILÃO: 29/10/2024, com início às 08:00 horas e com encerramento às **10h00min** (horário de MT), arrematando quem maior lance oferecer. 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 50% do valor da avaliação atualizada, nos termos do art. 880, § 1.º, art. 885 e art. 891, todos do Código de Processo Civil. Não sendo verificados lances em 1º pregão, o leilão permanecerá aberto até a data/horário do 2º leilão:



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO

2ª VARA DE SÃO FÉLIX DO ARAGUAIA

2º LEILÃO: 05/11/2024, com início às 08:00 horas e com encerramento às **10h00min** (horário de MT), arrematando quem maior lance oferecer. O lance mínimo do leilão, em qualquer dos pregões, será de 50% do valor da avaliação atualizada, nos termos do art. 880, § 1.º, art. 885 e art. 891, todos do Código de Processo Civil.

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

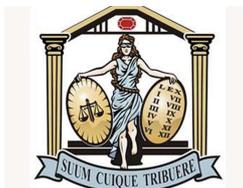
Em ambos os leilões será observada a regra contida no Art. 21 da Resolução N° 236 de 13/07/2016 do CNJ: “Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial exclusivamente eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos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

BEM(NS):

MATRÍCULA 7.438 - CRI DE SÃO FÉLIX DO ARAGUAIA/MT:

Área designada por GLEBA E, de propriedade do Sr. JOSÉ LUIZ ESTEVES, com 9,70 (nove hectares e setenta ares), contendo os seguintes limites e confrontações: achando-se os respectivos marcos colocados: MP-1, está situado na margem direita do Rio das Vertentes ou Xavantim em comum com o Sr. GUSTAVO MICHAEL; daí segue na distância de 56,17 metros até o Marco MI-1, confrontando com o Marco MP-1 até o Marco MI-1 A com a margem direita do Rio das Vertentes ou Xavantim (no sentido montante-jusante); daí segue na distância de 2.210,72m e rumo magnético 24°00'SE, encontrando o marco MI-4E; daí segue na distância de 50,45m e rumo magnético 56°00'SW, encontrando o Marco MI-4D, confrontando com o Marco MI-1 A até o marco MI-4D com a GLEBA D - FAZENDA BARRA DA GAIVOTA do Sr. NILSON MULLER, daí segue na distância de 2.191,78m e rumo magnético de 24°00'NW reencontrando o Marco inicial MO-1, confrontando com o Marco MI-4D ao Marco MP-1 com a propriedade do Sr. GUSTAVO MICHAEL, fechando assim a descrição do perímetro desta GLEBA E.

LAUDO DE AVALIAÇÃO: Um lote de terras, sem beneficiamento, as margens do Rio Xavantinho, localizado na zona rural de Luciara/MT, conforme descrito na certidão do imóvel, sendo sua área de 9,70 hectares. Avaliado em R\$ 3.000,00 (três mil reais) a



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
2ª VARA DE SÃO FÉLIX DO ARAGUAIA

hectare, perfazendo um total de R\$ 29.000,00 (vinte e nove mil reais). **Localização:** Zona Rural do Município de Luciara/MT.

AVALIAÇÃO: R\$ 29.000,00 (vinte e nove mil reais) id 748281011.Pág. 61 - 09/2017

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 40.881,40 (quarenta mil oitocentos e oitenta e um reais e quarenta centavos)

AVERBAÇÕES EXISTENTES NA MATRÍCULA (ÔNUS):

Averbações Existentes na Matrícula (Ônus):

R-16: Penhora oriunda dos autos 793-46.2016.811.0017, contendo como polo ativo: FORD DO BRASIL S/A, polo passivo: ABC Automotores Centra Ltda e outros. Penhora da parte ideal de 9,70 hectares, pertencente ao Sr. José Luiz Esteves (objeto do presente leilão);

Fiel Depositário: JOSÉ LUIZ ESTEVES;

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



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
2ª VARA DE SÃO FÉLIX DO ARAGUAIA

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 ou credor preferencial, 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.

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: Arbitro a comissão dos Leiloeiros em 5% do valor do lance vencedor. Caso reste suspenso o leilão em decorrência de pagamento ou parcelamento, responderá o executado pelas despesas dos Leiloeiros, que arbitro em 5% (cinco por cento) do valor da avaliação.

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 irretroatável, 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



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
2ª VARA DE SÃO FÉLIX DO ARAGUAIA

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 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: FB EMPREENDIMENTOS S.A; FORD MOTOR COMPANY BRASIL LTDA; ABC AUTOMOTORES BRASIL CENTRAL LTDA; EURIPEDES LUIZ ESTEVES - CPF: 202.300.951-00; JOSE LUIZ ESTEVES; JUDITH DIAS TEIXEIRA - CPF: 015.446.912-20.

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.

São Félix do Araguaia, 22 de agosto de 2024.

Carlos Henrique Barbosa

Leiloeiro Oficial – JUCEMAT 032

Leiloeiro Rural – FAMATO 082