



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

EDITAL DE LEILÃO

Processo nº 0000960-25.2014.8.11.0020

Tipo de Ação: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

Exequente: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO INTEGRACAO DO SUL DE MATO GROSSO, AMAPA E PARA - SICREDI INTEGRACAO MT/AP/PA - CNPJ: 26.549.311/0001-06

Advogado(a): DECIO CRISTIANO PIATO - OAB MT7172-A; DUILIO PIATO JUNIOR - OAB MT3719-O

Executado(s): ALESSANDRO LOURENCO - ME - CNPJ: 11.690.426/0001-30; ALESSANDRO LOURENCO - CPF: 053.951.669-47

Advogado(s): FERNANDO CESAR PASSINATO AMORIM - OAB MT7542-O

Valor da Execução: 35.457,58 (trinta e cinco mil quatrocentos e cinquenta e sete reais e cinquenta e dois centavos) 07/2024.

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), nas condições:

1º LEILÃO: 15/10/2024, 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: 25/10/2024, 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.



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

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 4.820, LIVRO 02 - CRI DE ALTO GARÇAS

IMÓVEL: Um lote de terras situado na zona urbana desta cidade com a área de 14X 30 m. (Quatorze metros por trinta metros), iguais a 420 m² (Quatrocentos e vinte metros quadrados), sem benfeitorias, dentro das seguintes confrontações: Frente para a Travessa Paraguassú; Lado direito com a rua Goiás; Lado esquerdo com o lote K; Fundos com o lote M, sendo o lote "L" da quadra n° 27 do loteamento denominado Vila São Vicente.

LAUDO DE AVALIAÇÃO: Um lote de terras situado na zona urbana de Alto Garças, com área de 14x30 metros, dentro das seguintes confrontações: frente para a Travessa Paraguassu; lado direito com a Rua Goiás; lado esquerdo com o Lote K; e fundos com o lote M, sendo o Lote L, da quadra 27.

AVALIAÇÃO: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)

Averbações Existentes na Matrícula (Ônus): R.01/4.820. Em 17 de dezembro de 1.990. Por meio de escritura pública de compra e venda Domingos Antonio Claudio e sua mulher, vendeu o imóvel objeto desta matrícula ao Auto Posto Prata Ltda, por Cr\$30.000,00; R.02/4.820. Em 06 de dezembro de 1.996. Auto de penhora e depósito, decorrente dos autos n°036/96 (Ação de Execução de Título Extrajudicial) que verdes Campos-Comércio de Combustíveis Ltda move contra Isaias Tinoco Filho & Cia Ltda, conforme mandado de registro de penhora firmado em 29 de novembro de 1.996; R.03/4.820. Em 19 de agosto de 1999. Auto de penhora decorrente de execução fiscal n°120/98 que a União move contra Isaias Tinoco Filho, conforme mandado de registro de penhora; AV.04/4820. Mandado de penhora e avaliação decorrente da 1ª vara do trabalho de Rondonópolis-MT, do Tribunal Regional do Trabalho da 23ª região, nos autos do processo n° 01674.2003.021.23.00, tendo como devedores: Auto Posto Prata Ltda; Cecília



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

Carvalho Tinoco; Marcelo Carvalho Tinoco; e Rubens Silva Faria, e como credor: Fabrício de Jesus Barbosa; R.05/04.820. Em 21 de outubro de 2009. Carta de Adjudicação, extraída dos autos nº01674.2003.021.23.00-8, tendo como adquirente: Fabrício Jesus Barbosa e como transmitente: Auto Posto Prata Ltda; R.06/4.820. Em 07 de junho de 2011. Por meio de escritura pública de compra e venda Fabrício Jesus Barbosa, vendeu o imóvel objeto desta matrícula ao Sr. Alessandro Lourenço, por R\$5.376,00; R.07/4.820. Em 01 de agosto de 2011. Cédula de Crédito Bancário no valor de R\$30.000,00, com vencimento em 15/01/2012, tendo como devedor: Alessandro Lourenço ME, e credora: Cooperativa de Crédito Rural do Sul de Mato Grosso – SICREDI SUL MT.

Fiel Depositários(s): ALESSANDRO LOURENCO (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 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, 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: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO INTEGRACAO DO SUL DE MATO GROSSO, AMAPA E PARA - SICREDI INTEGRACAO MT/AP/PA - CNPJ: 26.549.311/0001-06; ALESSANDRO LOURENCO - ME - CNPJ: 11.690.426/0001-30; ALESSANDRO LOURENCO - CPF: 053.951.669-47.

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, 02 de setembro de 2024.

Daniel de Sousa Campos

Juiz de Direito

Carlos Henrique Barbosa

Leiloeiro Oficial – JUCEMAT 032

Leiloeiro Rural – FAMATO 082