



ESTADO DE MATO GROSSO  
PODER JUDICIÁRIO  
4ª VARA CÍVEL DE RONDONÓPOLIS

### **EDITAL DE LEILÃO**

**Processo nº** 0010179-84.2012.8.11.0003

**Tipo de Ação:** PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL

**Polo Ativo:** CIRLENE RODRIGUES DA SILVA SOUZA - CPF: 384.818.801-59; CRISLAINE RODRIGUES DE OLIVEIRA LIMA - CPF: 976.201.731-53; WAGNER RODRIGUES DE OLIVEIRA - CPF: 002.438.871-83

**Advogado(a):** DANILO AMARAL DE FREITAS - OAB MT15476-O; RAFAEL RODRIGUES SOARES - OAB MT15559-O

**Polo Passivo:** PAULO DE SOUZA - CPF 308.963.471-68; SILMARA APARECIDA DE JESUS RITA – CPF 990.968.111-00;

**Advogado(s):** DEFENSORIA PÚBLICA DE MATO GROSSO; MONICA BALBINO CAJANGO - OAB MT6773-AO

**Valor da Causa:** R\$ 12.000,00 (doze mil reais) – 08/2012

O MM. Juiz de Direito **RENAN CARLOS LEAO PEREIRA DO NASCIMENTO** (4ª Vara Cível de Rondonópolis), 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: 22/10//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:

**2º LEILÃO: 25/10/2024**, 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).



ESTADO DE MATO GROSSO  
PODER JUDICIÁRIO  
4ª VARA CÍVEL DE RONDONÓPOLIS

**Local da Realização do Leilão:** LEILÃO ELETRÔNICO (Art. 882 do CPC), por meio do website: [www.chbarbosaleiloes.com.br](http://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 29.754, LIVRO 02 - CRI DA COMARCA DE RONDONÓPOLIS**

**IMÓVEL:** Um lote de terreno para construção, sob nº 10 da quadra nº22, situado no loteamento JARDIM DAS PAINEIRAS, zona urbana desta cidade (Rondonópolis), com 360,00 M2, medindo 12,00 metros de frente e igual dimensão na linha dos fundos por 30,00 metros de extensão de ambos os lados, dentro dos seguintes limites e confrontações:- Frente para a rua das garças; pelo lado direito com o lote nº08; lado esquerdo com o lote nº12 e aos fundos com o lote nº09.

Inscrição Municipal: 78271. Endereço: Rua das Garças, nº 2393, bairro Jardim das Paineiras, Rondonópolis/MT, CEP.: 78.750-120.

LAUDO DE AVALIAÇÃO: Casa residencial com 02 quartos, 01 banheiro, 01 sala conjugada com cozinha, área na frente, garagem aberta, não murada. Área total construída de 76m².

AVALIAÇÃO: R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais) – 05/2018

**AVALIAÇÃO ATUALIZADA:** R\$ 63.448,91 (sessenta e três mil quatrocentos e quarenta e oito reais e noventa e um centavos)

**Fiel Depositário:** Não Consta

**Imóvel ocupado.**

**Constam Débitos de IPTU:** R\$ 8.352,68 (consulta em 09/2024)

**AVERBAÇÕES EXISTENTES NA MATRÍCULA (ÔNUS):**

**MATRÍCULA 29.754, LIVRO 02 - CRI DA COMARCA DE RONDONÓPOLIS**



ESTADO DE MATO GROSSO  
PODER JUDICIÁRIO  
4ª VARA CÍVEL DE RONDONÓPOLIS

R.1/29.754, em 20 de outubro de 1.987. Por meio de compra e venda PANORAMA IMOBILIARIA LIMITADA vendeu o imóvel objeto desta matrícula a RAIMUNDO VILARINHO DE OLIVEIRA pelo valor de Cz\$1.000,00; AV.6/29.754, em 22/03/2012. SEPARAÇÃO JUDICIAL CONSENSUAL: Averbação para constar que o casal Raimundo Vilarinho de Oliveira e Cirlene Rodrigues da Silva, que foram casados sob o regime de comunhão universal de bens, separaram-se consensualmente, por sentença proferida no processo nº 227/02 R.7/29.754, em 22/03/2012. PARTILHA: Pela escritura pública de inventário e partilha lavrada aos 27 de fevereiro de 2012, à fls.188/189 do livro nº0003-w, no 4º tabelionato de notas desta cidade e comarca, dos bens deixados pelo falecimento de Raimundo Vilarinho de Oliveira, ocorrido aos 27/12/2006 no estado civil de separado judicialmente, inscrito no CPF/MF nº201.763.091-87, o imóvel objeto da presente matrícula, com inscrição municipal, sob o nº78271, estimado em R\$3.200,00 foi partilhado da seguinte forma: 50% para a meeira CIRLENE RODRIGUES DA SILVA, 25% para o herdeiro WAGNER RODRIGUES DE OLIVEIRA; 25% para a herdeira CRISLAINE RODRIGUES DE OLIVEIRA LIMA, casada com ULISSES LIMA.

**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 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/proposta



ESTADO DE MATO GROSSO  
PODER JUDICIÁRIO  
4ª VARA CÍVEL DE RONDONÓPOLIS

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.

**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 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. 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:** 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).

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.



ESTADO DE MATO GROSSO  
PODER JUDICIÁRIO  
4ª VARA CÍVEL DE RONDONÓPOLIS

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 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 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.

**Pelo presente EDITAL DE LEILÃO ficam intimados: CIRLENE RODRIGUES DA SILVA SOUZA - CPF: 384.818.801-59; CRISLAINE RODRIGUES DE OLIVEIRA LIMA - CPF: 976.201.731-53; WAGNER RODRIGUES DE OLIVEIRA - CPF: 002.438.871-83; PAULO DE SOUZA - CPF 308.963.471-68; SILMARA APARECIDA DE JESUS RITA – CPF 990.968.111-00.**

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.

Rondonópolis, 05 de setembro de 2024.

**Renan Carlos Leão Pereira do Nascimento**

Juiz de Direito



ESTADO DE MATO GROSSO  
PODER JUDICIÁRIO  
4ª VARA CÍVEL DE RONDONÓPOLIS  
**Carlos Henrique Barbosa**

Leiloeiro Oficial – JUCEMAT 032

Leiloeiro Rural – FAMATO 082