



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

### **EDITAL DE LEILÃO**

**Processo nº** 0004347-96.2014.8.11.0004

**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):** ANIVALDO BISINOTTO ARDUINI - CPF: 047.336.576-68

**Advogado(s):** RAFAEL ARDUINI AZOLINI - OAB MT21673-O

**Terceiro(s) Interessado(s):** JANETE MARQUES BARROS ARDUINI - CPF 240.305.461-53 (cônjuge do executado)

**Valor do Débito:** R\$ 3.807.770,00 (três milhões oitocentos e sete mil setecentos e setenta reais) – id 167919874

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: 15/10//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: 16/10/2024**, 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).

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



ESTADO DE MATO GROSSO  
PODER JUDICIÁRIO

**1ª VARA CÍVEL DE BARRA DO GARÇAS**

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 71.180, LIVRO 02 - CRI DA COMARCA DE BARRA DO GARÇAS**

**IMÓVEL:** Uma área de terras situada na zona rural do município e comarca de Barra do Garças/MT, com a superfície de 195,1370ha (cento e noventa e cinco hectares, treze ares e setenta centiares), denominada “FAZENDA OURO BRANCO”, com o perímetro de 8.572,97m, com a descrição georreferenciada pelo sistema Geodésico de referência (SIRGAS 2000) – limites e confrontações contidos na Matrícula 71.180, Livro 02 – CRI de Barra do Garças.

Av.01/71.180. Averbação para constar o GEORREFERENCIAMENTO do imóvel objeto desta matrícula (CERTIFICAÇÃO N° 5a5f1b8a-a8af-45bf-8f9c-ecab6864cc11), constando da certificação que a poligonal referente ao memorial descritivo do imóvel objeto desta matrícula, não se sobrepõe a nenhuma outra poligonal constante da atual base georreferenciada.

LAUDO DE AVALIAÇÃO: “Fazenda Ouro Branco”, área de terras situada na margem direita da BR158, no km 45, sentido Nova Xavantina, entrada à direita no entroncamento com a MT-336, ou Fazenda Paulistinha, com a qual faz divisa, mais aproximadamente 10 km, sem placa indicativa, onde se entra na porteira à esquerda percorrendo um trecho de estrada de chão bem conservada, com poucos obstáculos, transitável para a maioria dos tipos de veículos, até a sede da fazenda.

CARACTERÍSTICAS GERAL DO IMÓVEL E BENFEITORIAS: A área avaliada é parte da fazenda Ouro Branco e segue o mesmo padrão de pastagem, com uma topografia de poucos desníveis, de superfície regular para utilização, com área explorável, aberta, área utilizada predominantemente com atividade de pecuária, com pastagens formadas, em sua maioria com brachiarão e algumas com humidícolas.



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

Possui um padrão característico do solo de terra mista, aparentemente com um bom percentual de argila, com aptidão diversa, inclusive para lavouras de soja, entre outras, conforme se verificou em fazendas circunvizinhas. Rica em recursos hídricos, pois é servida por dois córregos, o “Fogaça e o Ínsula”, que são áreas de reserva, com mata ciliar presente, usados na atividade de pesca, lazer e outras utilidades, possuindo um bom recurso hídrico durante todo o ano, tendo água encanada na sede (poço manilhado).

**AVALIAÇÃO:** R\$ 8.781.165,00 (oito milhões setecentos e oitenta e um mil e cento e sessenta e cinco reais).

**AVALIAÇÃO ATUALIZADA:** R\$ 8.965.876,08 (oito milhões novecentos e sessenta e cinco mil oitocentos e setenta e seis reais e oito centavos)

**Fiel Depositário:** NIVALDO BISINOTTO ARDUINI - CPF: 047.336.576-68

**Imóvel ocupado.**

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

**MATRÍCULA 71.180, LIVRO 02 - CRI DA COMARCA DE BARRA DO GARÇAS**

AV02-M-71.180. Procede-se esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está hipotecado ao BANCO DO BRASIL S/A em HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU, conforme cédula rural hipotecária nº96/70013-0 no valor de R\$21.505,72; AV03-M-71.180. Averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está hipotecado ao BANCO DO BRASIL S/A em hipoteca cedular de 2º grau conforme cédula rural pignoratícia e hipotecária nº 98/00141-8 no valor de R\$34.200,00; AV04-M-71.180. Averbação para constar que conforme aditivo de rerratificação à cédula rural hipotecária nº 96.70013-0, objeto da AV02 desta matrícula, ficou acordado, neste ato, a alteração do prazo do instrumento ora aditado, fixando o seu novo vencimento em 31 de outubro de 2004; AV05-M-71.180. Procede-se esta averbação para constar q eu conforme aditivo de rerratificação à cédula rural pignoratícia e hipotecária nº98/00141-8, objeto da AV03 desta matrícula, ficou acordado, neste ato, efetuar a incorporação, ao principal, dos encargos financeiros e acessórios vencidos, calculados de acordo com os respectivos instrumentos de crédito, ficando em 14.01.2000, o saldo devedor da dívida proveniente da operação descrita na cláusula finalidade e adicionais e demais acessórios; AV06-M-71.180. Procede-se esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está hipotecado ao BANCO DO BRASIL S/A em hipoteca cedular de 3º grau, conforme cédula rural pignoratícia e hipotecaria nº21/97008-4 no valor de R\$100.494,00; AV07-M-71.180. Procede-se esta averbação



ESTADO DE MATO GROSSO  
PODER JUDICIÁRIO

**1ª VARA CÍVEL DE BARRA DO GARÇAS**

para constar que conforme aditivo de rerratificação à cédula rural hipotecaria nº009670013, objeto da AV02 desta matrícula, os devedores reconhecem as suas condições de devedores do banco da importância calculada com base em 31.10.2001 e que, nesta data representa R\$15.716,39; AV08-M-71.180. Procede-se esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está hipotecado ao BANCO DO BRASIL S/A, em hipoteca cedular de 4º grau, conforme cédula rural pignoratória e hipotecaria nº40/00179-2; AV09-M-71.180. Procede-se esta averbação para constar que foi feito registro da penhora do imóvel objeto desta matrícula em favor do credor BANCO DO BRASIL S/A, extraído do processo nº562/2003 da ação de execução na 2ª vara cível da comarca de Barra do Garças/MT; AV10-M-71.180. Protocolo 157.451, em 22.07.2015. Procedese esta averbação para constar que foi feito o registro e penhora do imóvel objeto desta matrícula e benfeitorias em favor do credor BANCO DO BRASIL S/A, extraído do processo nº3514-25.2007.811.0004; AV11-M-71.180. Averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está registro no cadastro ambiental rural CAR sob o nº MT5101001-495EC3FFAF7746DEB4E0CB77B71E071C; R-12-71.180 –REGISTRO DE PENHORA – Registra-se a penhora que recaiu sobre o imóvel objeto da presente matricula, cujo valor da dívida corresponde ao montante de R\$110.591,12(...), extraído do processo nº8696-89.2007.811.0004 em que figuram como requerente: JOAQUIM MARTINS DE ALMEIDA e requeridos: CEREALISTA OURO BRANCO LTDA e ANIVALDO BISINOTO ARDUINI; R-13-71.180 – REGISTRO DE PENHORA - Registra-se a penhora que recaiu sobre o imóvel objeto da presente matricula, cujo valor da dívida corresponde ao montante de R\$242.903,49(...), extraído do processo nº6480-24.2008.811.0004 em que figuram como requerente: JAIME ADOLFO e requeridos: CEREALISTA OURO BRANCO LTDA e ANIVALDO BISINOTO ARDUINI; R-14-71.180. REGISTRO DE PENHORA - Registra-se a penhora que recaiu sobre o imóvel objeto da presente matrícula, cujo valor da dívida corresponde ao montante de R\$43.955,28(...), extraído do processo nº0004347-96.2014.811.0004 em que figuram como requerente: BANCO DO BRASIL e requeridos: ANIVALDO BISINOTO ARDUINI.

**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, o pagamento poderá ser parcelado, caso o interessado em adquirir o bem penhorado apresente pedido/proposta 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 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.

**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



ESTADO DE MATO GROSSO  
PODER JUDICIÁRIO

**1ª VARA CÍVEL DE BARRA DO GARÇAS**

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](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.

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 § 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.



ESTADO DE MATO GROSSO  
PODER JUDICIÁRIO

1ª VARA CÍVEL DE BARRA DO GARÇAS

**Pelo presente EDITAL DE LEILÃO ficam intimados: BANCO DO BRASIL S.A. -**

**CNPJ: 00.000.000/0001-91; ANIVALDO BISINOTTO ARDUINI - CPF:**

**047.336.576-68; JANETE MARQUES BARROS ARDUINI - CPF 240.305.461-53.**

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.

Barra do Garças, 05 de setembro de 2024.

**Michell Lotfi Rocha da Silva**

Juiz de Direito

**Carlos Henrique Barbosa**

Leiloeiro Oficial – JUCEMAT 032

Leiloeiro Rural – FAMATO 082