



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
1ª VARA CÍVEL DE SINOP

EDITAL DE LEILÃO

Processo nº 1001500-61.2020.8.11.0015

Tipo de Ação: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

Exequente: IMOBILIARIA IRMAOS NOGUEIRA - CNPJ: 00.360.408/0001-74

Advogado(a): DANIEL DE MOURA NOGUEIRA - OAB MT5465-O

Executado(s): MARCAL DOS SANTOS - CPF: 785.874.171-34; ELIZANGELA MARCELINO DA SILVEIRA SANTOS - CPF: 019.696.421-06

Advogado(s):

Valor da Execução: R\$ 34.222,78 (trinta e quatro mil duzentos e vinte e dois reais e setenta e oito centavos) id 40405436 (10/2020).

O MM. Juiz de Direito **CLEBER LUIS ZEFERINO DE PAULA** (1ª Vara Cível de Sinop), 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: 30/10/2024, 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 atualizada. Não sendo verificado lances iguais ou superiores ao valor de avaliação, o leilão permanecerá aberto até a data do 2º leilão:

2º LEILÃO: 05/11/2024, com início às 08:00 horas 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 60% (sessenta 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.

Em ambos os leilões será observada a regra contida no Art. 21 da Resolução Nº 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



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
1ª VARA CÍVEL DE SINOP

prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.”

BEM(NS):

DIREITOS SOBRE O IMÓVEL ABAIXO DESCRITO:

IMÓVEL: Lote 12 (doze) da Quadra 32 (trinta e dois), com área de 315,00m² (trezentos e quinze metros quadrados), localizado na Rua Roma, Loteamento Jardim Itália III, Sinop/MT.

Obs: Conforme informação constante no processo, o lote objeto do leilão (lote 12, quadra 32) está localizado no loteamento Jardim Itália III – Sinop/MT, loteamento esse objeto da matrícula nº 24.996, do Livro 02 - CRI de Sinop, com área total de 30,25 hectares, consoante contrato de compra e venda celebrado entre os executados (Marçal dos Santos e Elizangela Marcelino da Silveira Santos) e a parte exequente (Imobiliária Irmãos Nogueira Ltda).

LAUDO DE AVALIAÇÃO: Lote 12, Quadra 32, Rua Roma, Jardim Itália-III, com área de 315,00 m² (trezentos e quinze metros quadrados), na Cidade de Sinop/MT; Casa com tamanho aproximado de 172 metros quadrados. Trata-se de imóvel medindo aproximadamente 172 metros quadrados, contendo 03 quartos, um banheiro, uma sala, uma cozinha e uma lavanderia, sem pintura, com laje, piso de cerâmica, faltando cobertura na garagem.

Cadastro Imobiliário: Código do Imóvel 49501 - Rua Roma, nº 1855, Jardim Itália II, Sinop/MT

AVALIAÇÃO: R\$ 630.000,00 (seiscentos e trinta mil reais) – 11/2023

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 641.429,97 (seiscentos e cinquenta mil quatrocentos e vinte e nove reais e noventa e sete centavos)

Ônus: Não Consta.

Fiel Depositário: Marçal dos Santos (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



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
1ª VARA CÍVEL DE SINOP

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 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, 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. 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, 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



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
1ª VARA CÍVEL DE SINOP

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: A comissão do leiloeiro, de encargo do arrematante, fica estipulada em 5% (cinco por cento) do valor da venda (art. 884, parágrafo único, do CPC).

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 irrevogável, 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.

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



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
1ª VARA CÍVEL DE SINOP

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: IMOBILIARIA IRMAOS NOGUEIRA - CNPJ: 00.360.408/0001-74; MARCAL DOS SANTOS - CPF: 785.874.171-34; ELIZANGELA MARCELINO DA SILVEIRA SANTOS - CPF: 019.696.421-06.

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.

Sinop, 12 de setembro de 2024.

Cleber Luis Zeferino De Paula

Juiz de Direito

Carlos Henrique Barbosa

Leiloeiro Oficial – JUCEMAT 032

Leiloeiro Rural – FAMATO 082