



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
2ª VARA CÍVEL DE BARRA DO GARÇAS

EDITAL DE LEILÃO

Processo nº 0003853-18.2006.8.11.0004

Tipo de Ação: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

Exequente: ADUBOS ARAGUAIA IND E COM LTDA - CNPJ:
03.306.578/0012-11

Advogado(a): GECIVALDO FERREIRA DE OLIVEIRA - OAB GO37773-O;
BRUNA DOMINGUES DE ARAUJO - OAB GO61824; GILDO RAIMUNDO
DE FREITAS - OAB GO22146-O; LEONARDO DA SILVA VIEIRA - OAB
GO55358; GUSTAVO DE MELO FIGUEIREDO SANTOS - OAB GO47685

Executado(s): NUTRIVALE - INDUSTRIA E COMERCIO DE RACOES
LTDA - ME - CNPJ: 26.575.472/0001-66; JOSE ANTONIO GALDEANO
ABUD - CPF: 047.867.978-55

Advogado(s): EDMAR RODRIGUES DE SOUZA JUNIOR - OAB MT4325-
O; MAYR DUARTE DE LUCENA RIBEIRO MAGALHAES - OAB
MT12843-O

Terceiro(s) Interessado(s): ADUBOS ARAGUAIA IND E COM LTDA -
CNPJ: 03.306.578/0040-75; ESTADO DE MATO GROSSO - CNPJ:
03.507.415/0005-78; FAZENDA NACIONAL - CNPJ: 00.394.460/0234-35;
COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DO MEDIO ARAGUAIA - CNPJ:
26.571.224/0001-47; ALTERNATIVA AGRICOLA E INDUSTRIAL LTDA. -
EPP - CNPJ: 68.384.148/0001-00

Valor da Execução: R\$ 388.999,63 (trezentos e oitenta e oito mil novecentos e
noventa e nove reais e sessenta e três centavos) - 08/2021 – id 61989296

A MM. Juíza de Direito **AUGUSTA PRUTCHANSKY MARTINS GOMES NEGRÃO NOGUEIRA** (2ª 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:



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
2ª VARA CÍVEL DE BARRA DO GARÇAS

1º LEILÃO: 25/10/2024, 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: 30/10/2024, 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 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 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 47.458, LIVRO 02 – CRI DE BARRA DO GARÇAS/MT

IMÓVEL: Uma área de terras, situada na zona urbana desta cidade de Barra do Garças/MT, constante do Lote Industrial nº COM 2/0, do loteamento denominado "DISTRITO INDUSTRIAL DE BARRA DO GARÇAS", com área de 9.900,00m²; limitando a frente para a Rua 02, medindo 110,00 metros; lado direito para a Rua 12, medindo 210,00 metros; Lado esquerdo para a Rua 10, medindo 180,00 metros; e fundos para a Rua 01, medindo 0,00 metros (sem metragem, tendo o formato de um triângulo).

LAUDO DE AVALIAÇÃO: Terreno composto por 03 partes; às margens da BR 070 (Rua 12); inclinação leve para a Rua 01; sem benfeitorias; em estado de terreno baldio.

AVALIAÇÃO: R\$ 1.320.000,00 (um milhão trezentos e vinte mil reais) – 05/2023



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
2ª VARA CÍVEL DE BARRA DO GARÇAS

AValiação Atualizada: R\$ 1.370.995,96 (um milhão trezentos e setenta mil novecentos e noventa e cinco reais e noventa e seis centavos).

MATRÍCULA 35.968, LIVRO 02 – CRI DE BARRA DO GARÇAS/MT

IMÓVEL: Lote de terras, situado na zona urbana desta cidade e comarca de Barra do Garças/MT, no loteamento denominado "JARDIM PALMARES", com área total de 3.589,28m², com os seguintes limites e confrontações: frente para a BR 158, medindo 55,00m, tangente 5,00m; lado direito com a Avenida "C", medindo 50,00m, tangente 5,00m; lado direito com os lotes nº 05 e 22, medindo 60,00m; fundos com a Rua 01, medindo 55,00m, tangente 5,00m. Essa matrícula é feita em cumprimento ao requerimento de unificação, devidamente protocolado sob o nº 74.895, referente aos lotes nº 01, 02, 03, 04, 23, 24, 25 e 26 da Quadra 04, matriculados no livro 02 sob o n. 25.904, 25.905, 25.907, 25.908, 25.909, 25.910, 25.911 e 25.906 de ordem. (descrição contida na matrícula).

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 402.047.0382.000-6 (Cód. do Imóvel: 38035): AVENIDA DUQUE DE CAXIAS, Quadra 04, Lote 01, Complemento: LT-1,2,3,4,23,24,25,26, bairro Jardim Palmares, Barra do Garças/MT, CEP 78.605-390;

LAUDO DE AVALIAÇÃO: O imóvel está em estado de terreno baldio (sujo e com mato alto), pavimentado lado frontal e lado direito; sem pavimentação asfáltica ao fundo; aparentemente com declive para a BR 158; Sem benfeitorias; local de aptidão comercial. Área urbanizada e com tendência crescente de procura.

AValiação: R\$ 640.000,00 (seiscentos e quarenta mil reais) – 05/2023

AValiação Atualizada: R\$ 664.725,31 (seiscentos e sessenta e quatro mil setecentos e vinte e cinco reais e trinta e um centavos)

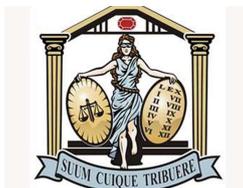
Fiel Depositário: JOSE ANTONIO GALDEANO ABUD

Imóvel Ocupado(s).

Consta Débito(s) de IPTU

AVERBAÇÕES EXISTENTES NA MATRÍCULA (ÔNUS):

MATRÍCULA 35.968: Av.02 Penhora: Processo 4214-54.2014.811.0004 - Parte Autora: MUNICÍPIO DE BARRA DO GARÇAS; R.03 Penhora: Processo 3853-



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO

2ª VARA CÍVEL DE BARRA DO GARÇAS

18.2006.811.0004 - Exequente: ADUBOS ARAGUAIA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.

MATRÍCULA 47.458: R-02 Penhora: Processo 2005/636 - 3ª Vara Cível de Barra do Garças, Exequente: ALTERNATIVA AGRÍCOLA LTDA; R-03 Penhora: Processo 2006/527, Exequente: COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DO MÉDIO ARAGUAIA - SICREDI; R-04 Penhora: Processo 2006/44, Exequente: PCS FOSFATOS DO BRASIL; R-06 Processo: 5264-28.2008.811.0004 – Exequente: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL; R-07: Penhora: Processo 2874-22.2012.4.01.3605 Exequente: Fazenda Nacional; R-08 Penhora: Processo 3020-63.2012.4.01.3605, Exequente: FAZENDA NACIONAL; R-10 Penhora Processo 324-83.2009.811.0004 - Exequente: FAZENDA PUBLICA ESTADUAL; R-11 Penhora: Processo 3853-18.2006.811.0004 - Exequente: ADUBOS ARAGUAIA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.

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



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO

2ª VARA CÍVEL DE BARRA DO GARÇAS

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/Adjudicação pelo Credor: Se o exequente arrematar/adjudicar 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/adjudicação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão à custa do exequente (art. 892, §1º, do CPC/2015). Na hipótese de arrematação/adjudicação com crédito, o exequente ficará responsável pela comissão devida ao Leiloeiro, correspondente a 5% do valor da arrematação/adjudicação. 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 modalidade de aquisição originária, caso haja hipotecas, 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 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

2ª VARA CÍVEL DE BARRA DO GARÇAS

leiloeiro o percentual de 2,5% de comissão sobre o valor da avaliação a ser pago pela parte executada. Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 6º, do CPC/2015, a comissão do Leiloeiro será a este devida.

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.

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.

Pelo presente EDITAL DE LEILÃO ficam intimados: ADUBOS ARAGUAIA IND E COM LTDA - CNPJ: 03.306.578/0012-11; NUTRIVALE - INDUSTRIA E COMERCIO DE RACOES LTDA - ME - CNPJ: 26.575.472/0001-66; JOSE ANTONIO GALDEANO ABUD - CPF: 047.867.978-55; ADUBOS ARAGUAIA



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO

2ª VARA CÍVEL DE BARRA DO GARÇAS

**IND E COM LTDA - CNPJ: 03.306.578/0040-75; ESTADO DE MATO GROSSO -
CNPJ: 03.507.415/0005-78; FAZENDA NACIONAL - CNPJ: 00.394.460/0234-35;
COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DO MEDIO ARAGUAIA - CNPJ:
26.571.224/0001-47; ALTERNATIVA AGRICOLA E INDUSTRIAL LTDA. - EPP
- CNPJ: 68.384.148/0001-00.**

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.

Barra do Garças, 16 de setembro de 2024.

Augusta Prutchansky Martins Gomes Negrão Nogueira

Juíza de Direito

Carlos Henrique Barbosa

Leiloeiro Oficial – JUCEMAT 032

Leiloeiro Rural – FAMATO 082