



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

EDITAL DE LEILÃO

Processo nº 0002942-15.2020.8.11.0004

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): LUCIANO GARCIA RIBEIRO - CPF: 887.510.741-68

Advogado(s): WAGNER SANTOS LIRA - OAB MT13026-O

Terceiro(s) Interessado(s): ANA MARIA GARCIA RIBEIRO (CPF 468.600.021-15); SILBENE GARCIA RIBEIRO SOARES (CPF 545.733.781-20); ETEVALDO VASCO SOARES (CPF 340.085.861-72); CRISTIANO GARCIA RIBEIRO (CPF 545.733.431-72); MARIA ESMERIA GARCIA RIBEIRO (CPF 545.736.021-00); DAILLA DA SILVA SALES RIBEIRO (CPF: 022.808.401-62).

Valor da Execução: R\$ 239.391,79 (duzentos e trinta e nove mil trezentos e noventa e um reais e setenta e nove centavos) - 03/2025.

O MM. Juiz de Direito **MICHELL LOTFI ROCHA DA SILVA** (1ª Vara Cível de Barra do Garças), 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: 19/05/2025, 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: 22/05/2025, com início às 08h00min e com encerramento às **10h00min** (horário de MT), arrematando quem maior lance oferecer, não sendo aceito o preço vil,



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO

1ª VARA CÍVEL DE BARRA DO GARÇAS

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.

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

BEM(NS):

MATRÍCULA 75.121, LIVRO 02 - CRI DE BARRA DO GARÇAS

IMÓVEL: Uma área de terras, situada no município de Torixoréu/MT, comarca de Barra do Garças/MT, com área de 354,9317 ha (trezentos e cinquenta e quatro hectares, noventa e três ares e dezessete centiares), com o perímetro de 11.167,95 metros, remanescente de uma área maior, denominada "FAZENDA CABECEIRA DA INVERNADA", com a descrição georreferenciada pelo sistema Geodésico de referência (SIRGAS 2000). Certificação nº a2d348b3-7151-4a30-bf05-301853966612. Código INCRA: 906.093.006.173-0.

LAUDO DE AVALIAÇÃO: Acesso: Partindo da Comarca de Barra do Garças, rumo à cidade de Ribeirãozinho/MT, no KM 80, entrada à direita na estrada do Quebra Dente, direita, mais uns 05 KM aprox. Distante aprox. 85 Km de Barra do Garças, sendo 80 Km asfaltados e 05 Km de estrada de chão. Topografia com desníveis importantes, mas que não comprometem a boa utilização e aproveitamento do solo. Solo areno-argiloso; área de pastagem formada e pastagem baixa, mas aparentemente limpas em sua extensão. Há, segundo informações, seis divisões de pasto. Há abundância hídrica em face do Córrego São Pedro. Há um curral com divisões. Há barracão/depósito. Casa de caseiro anexa e casa sede de alvenaria de baixo padrão. Há outras edificações.

AVALIAÇÃO: R\$ 5.323.975,50 (cinco milhões trezentos e vinte e três mil novecentos e setenta e cinco reais e cinquenta centavos) – 07/2023



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

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 5.638.279,77 (cinco milhões seiscentos e trinta e oito mil duzentos e setenta e nove reais e setenta e sete centavos)

Fiel Depositário: Executado.

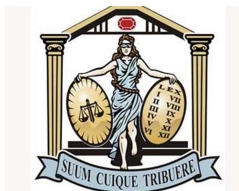
Imóvel ocupado.

AVERBAÇÕES EXISTENTES NA MATRÍCULA (ÔNUS):

MATRÍCULA 75.121, LIVRO 02 - CRI DE BARRA DO GARÇAS

AV.01: RESERVA LEGAL; AV.02: HIPOTECA; AV.03: HIPOTECA; AV.05: HIPOTECA; AV.06: HIPOTECA; AV.07: HIPOTECA; AV.08: HIPOTECA; AV.09: HIPOTECA; AV.10: HIPOTECA; AV.11: HIPOTECA; AV.12: HIPOTECA; AV.18 HIPOTECA; AV.19: HIPOTECA; AV.20: HIPOTECA; AV.21: HIPOTECA; AV.22: HIPOTECA; AV.23: HIPOTECA; AV.24: HIPOTECA; AV.25: HIPOTECA; AV.26: HIPOTECA; AV.27: HIPOTECA; AV.28: HIPOTECA; AV.29: HIPOTECA; AV.30: HIPOTECA; AV.31: HIPOTECA; AV.32: HIPOTECA; AV.33: HIPOTECA; AV.34: HIPOTECA; AV.35: HIPOTECA; AV.36: HIPOTECA; AV.37: HIPOTECA; AV.38: HIPOTECA; AV.45: ADITIVO; AV.49: ADITIVO; AV.51: ADITIVO; AV.53: ADITIVO; AV.55: ADITIVO; AV.57: ADITIVO; AV.59: ADITIVO; AV.61: ADITIVO; AV.63: ADITIVO; AV.65: ADITIVO; AV.67: ADITIVO; AV.69 ADITIVO; AV.71: ADITIVO; AV.73: ADITIVO; AV.75: ADITIVO; AV.77: ADITIVO; AV.79: EXISTÊNCIA DE AÇÃO; R.80: REGISTRO DE MEAÇÃO; AV.81: EXISTÊNCIA DE AÇÃO; R.82: PENHORA; R.83: PENHORA; R.85: PENHORA; R.88: PENHORA; R.89: PENHORA; R.90: PENHORA; R.91: PENHORA; R.92: PENHORA; R.93: PENHORA; AV.94: PENHORA; AV.95: PENHORA; AV.96: PENHORA; AV.97: PENHORA.

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 em caráter *ad corpus* e 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



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO

1ª VARA CÍVEL DE BARRA DO GARÇAS

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.

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 e veículos, 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 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 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 realizado o pagamento da comissão do leiloeiro, das demais despesas da execução. (CPC, art. 901, §1º) e do recolhimento do ITBI (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis).



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO

1ª VARA CÍVEL DE BARRA DO GARÇAS

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).

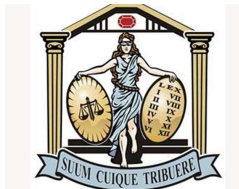
Outras informações podem ser obtidas no website: www.chbarbosaleiloes.com.br, solicitadas por e-mail encaminhado para contato@chbarbosaleiloes.com.br, pelos telefones (65) 3027-1457 / (65) 9.9912-6540 (inclusive por meio do aplicativo WhatsApp) ou pessoalmente no escritório do leiloeiro, situado na Avenida 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 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.

Pelo presente EDITAL DE LEILÃO ficam intimados: BANCO DO BRASIL S/A; LUCIANO GARCIA RIBEIRO - CPF: 887.510.741-68; ANA MARIA GARCIA RIBEIRO (CPF 468.600.021-15); SILBENE GARCIA RIBEIRO SOARES (CPF 545.733.781-20); ETEVALDO VASCO SOARES (CPF 340.085.861-72);



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO

1ª VARA CÍVEL DE BARRA DO GARÇAS

**CRISTIANO GARCIA RIBEIRO (CPF 545.733.431-72); MARIA ESMERIA
GARCIA RIBEIRO (CPF 545.736.021-00); DAILLA DA SILVA SALES RIBEIRO
(CPF: 022.808.401-62).**

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, 27 de março de 2025.

Michell Lotfi Rocha da Silva

Juiz de Direito

Carlos Henrique Barbosa

Leiloeiro Oficial – JUCEMAT 032

Leiloeiro Rural – FAMATO 082