



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

### **EDITAL DE LEILÃO**

**Processo nº** 0001459-91.2013.8.11.0004

**Tipo de Ação:** CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

**Exequente:** AIRTON SICHIERI - CPF: 172.395.838-72; CLEIDE THEREZINHA PIVA SICHIERI - CPF: 929.848.868-87; RICARDO SICHIERI - CPF: 000.256.038-09

**Advogado(a):** DURVAL RIBEIRO DE GOUVEIA JUNIOR - OAB MT12664-A; LUIZ FRANCISCO FERNANDES - OAB SP37236-O

**Executado(s):** RICIERY SILVIO SICHIERI - CPF: 053.815.628-70

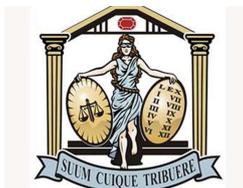
**Advogado(s):** RODRIGO TAUIL ADOLFO - OAB MT8208-O; HELIO FERNANDO DE ALMEIDA GOMES - OAB GO9889-O; JOAO LUIZ GUIMARAES BRUM - OAB MT20888-O

**Valor da Execução:** R\$ 2.394.344,80 (dois milhões, trezentos e noventa e quatro mil, trezentos e quarenta e quatro reais e oitenta centavos) – id 175113569

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](http://www.chbarbosaleiloes.com.br)), nas condições:

**1º LEILÃO: 12/08/2025**, 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: 15/08/2025**, 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

1ª VARA CÍVEL DE BARRA DO GARÇAS

**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):**

**PARTE IDEAL DE 1.022,51 HECTARES (ÁREA 03 DO PROJETO DE DIVISÃO CÔMODA) DA MATRÍCULA 11.541, LIVRO 02 – CRI DE BARRA DO GARÇAS (FAZENDA VALE DO ARAGUAIA).**

**DESCRIÇÃO COMPLETA DA MATRÍCULA:**

**MATRÍCULA 11.541, LIVRO 02 - CRI DE BARRA DO GARÇAS:** Um lote de terras situado neste Município e Comarca de Barra do Garças, Estado de Mato Grosso no lugar denominado "SOUZA LOPES", com área de 2.420 ha (dois mil, quatrocentos e vinte hectares) dentro das seguintes divisas e confrontações: Partindo do MP-1, às margens do Córrego Corixão na divisa com Pedro Viriato de Souza com o rumo de 76°11'NE, na distância de 5.600 metros, fazendo com o mesmo Pedro Viriato de Souza, até o marco MP-2; deste segue-se com o rumo de 8°00'NE na distância de 4.850 metros, divisando com o Sr. Riotaro Kiyohara, até o MP-3, deste segue com o rumo de 76°11'SW na distância de 5.800 metros, fazendo divisa com terras dele outorgante até o MP-4, às margens do Córrego Corixão, deste segue-se córrego acima até o MP-1, ponto de partida, fechando o polígono.

**ÁREA 03 (PROJETO DE DIVISÃO CÔMODA) MEMORIAL DESCRITIVO:**

**LIMITES e CONFRONTANTES:** Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto MARCO DIVISA-001, de coordenadas N 8.324.974,70m e E 422.950,78m; deste segue confrontando com a propriedade de , com azimute de 180°48'33,58" por uma distância de 1.597,00m, até o ponto , de coordenadas N 8.323.377,86m e E 422.928,22m ; deste segue com azimute de 181°40'30,94" por uma distância de 169,66m, até o ponto DMM-M-0103, de coordenadas N 8.323.208,27m e E



ESTADO DE MATO GROSSO  
PODER JUDICIÁRIO

**1ª VARA CÍVEL DE BARRA DO GARÇAS**

422.923,26m ; deste segue com azimute de  $250^{\circ}53'34,59''$  por uma distância de 1.571,27m, até o ponto DMM-M-0098, de coordenadas N 8.322.693,94m e E 421.438,55m ; deste segue com azimute de  $245^{\circ}26'09,69''$  por uma distância de 22,11m, até o ponto DMM-M-0097, de coordenadas N 8.322.684,74m e E 421.418,44m ; deste segue com azimute de  $245^{\circ}20'22,84''$  por uma distância de 998,98m, até o ponto DMM-M-5598, de coordenadas N 8.322.267,93m e E 420.510,56m ; deste segue com azimute de  $245^{\circ}20'29,40''$  por uma distância de 2.982,01m, até o ponto DMM-M-0096, de coordenadas N 8.321.023,81m e E 417.800,48m ; deste segue com azimute de  $320^{\circ}13'47,63''$  por uma distância de 87,56m, até o ponto DMM-P-0607, de coordenadas N 8.321.091,11m e E 417.744,47m ; deste segue com azimute de  $305^{\circ}13'37,08''$  por uma distância de 56,50m, até o ponto DMM-P-0608, de coordenadas N 8.321.123,70m e E 417.698,31m ; deste segue com azimute de  $353^{\circ}26'28,79''$  por uma distância de 57,66m, até o ponto DMM-P-0609, de coordenadas N 8.321.180,99m e E 417.691,72m ; deste segue com azimute de  $36^{\circ}32'02,04''$  por uma distância de 69,40m, até o ponto DMM-P-0610, de coordenadas N 8.321.236,75m e E 417.733,04m ; deste segue com azimute de  $57^{\circ}43'40,70''$  por uma distância de 95,71m, até o ponto DMM-P-0611, de coordenadas N 8.321.287,85m e E 417.813,96m ; deste segue com azimute de  $1^{\circ}46'03,32''$  por uma distância de 59,09m, até o ponto DMM-P-0612, de coordenadas N 8.321.346,91m e E 417.815,79m ; deste segue com azimute de  $336^{\circ}34'47,95''$  por uma distância de 101,88m, até o ponto DMM-P-0613, de coordenadas N 8.321.440,40m e E 417.775,29m ; deste segue com azimute de  $358^{\circ}04'36,65''$  por uma distância de 42,67m, até o ponto DMM-P-0614, de coordenadas N 8.321.483,04m e E 417.773,86m ; deste segue com azimute de  $312^{\circ}24'29,60''$  por uma distância de 45,98m, até o ponto DMM-P-0615, de coordenadas N 8.321.514,05m e E 417.739,91m ; deste segue com azimute de  $313^{\circ}52'00,04''$  por uma distância de 137,84m, até o ponto DMM-P-0616, de coordenadas N 8.321.609,57m e E 417.640,54m ; deste segue com azimute de  $341^{\circ}05'02,24''$  por uma distância de 83,70m, até o ponto DMM-P-0617, de coordenadas N 8.321.688,75m e E 417.613,40m ; deste segue com azimute de  $6^{\circ}28'58,23''$  por uma distância de 87,43m, até o ponto DMM-P-0618, de coordenadas N 8.321.775,61m e E 417.623,28m ; deste segue com azimute de  $37^{\circ}55'08,55''$  por uma distância de 171,22m, até o ponto DMM-



ESTADO DE MATO GROSSO  
PODER JUDICIÁRIO

**1ª VARA CÍVEL DE BARRA DO GARÇAS**

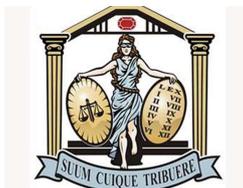
P-0619, de coordenadas N 8.321.910,69m e E 417.728,50m ; deste segue com azimute de 26°04'08,88" por uma distância de 114,62m, até o ponto DMM-P-0620, de coordenadas N 8.322.013,65m e E 417.778,87m ; deste segue com azimute de 335°29'31,28" por uma distância de 134,19m, até o ponto DMM-P-0621, de coordenadas N 8.322.135,74m e E 417.723,21m ; deste segue com azimute de 34°29'07,02" por uma distância de 47,19m, até o ponto DMM-P-0622, de coordenadas N 8.322.174,64m e E 417.749,93m ; deste segue com azimute de 349°18'45,24" por uma distância de 39,19m, até o ponto DMM-P-0623, de coordenadas N 8.322.213,15m e E 417.742,66m ; deste segue com azimute de 51°45'18,93" por uma distância de 64,42m, até o ponto DMM-P-0624, de coordenadas N 8.322.253,03m e E 417.793,25m ; deste segue com azimute de 61°17'50,42" por uma distância de 119,12m, até o ponto DMM-P-0625, de coordenadas N 8.322.310,24m e E 417.897,74m ; deste segue com azimute de 63°03'36,42" por uma distância de 143,82m, até o ponto DMM-P-0626, de coordenadas N 8.322.375,39m e E 418.025,95m ; deste segue com azimute de 76°43'13,54" por uma distância de 151,93m, até o ponto DMM-P-0627, de coordenadas N 8.322.410,29m e E 418.173,81m ; deste segue com azimute de 63°36'59,22" por uma distância de 139,27m, até o ponto DMM-P-0628, de coordenadas N 8.322.472,18m e E 418.298,57m ; deste segue com azimute de 37°26'25,47" por uma distância de 29,95m, até o ponto DMM-P-0629, de coordenadas N 8.322.495,96m e E 418.316,78m ; deste segue com azimute de 338°01'19,21" por uma distância de 56,95m, até o ponto DMM-P-0630, de coordenadas N 8.322.548,77m e E 418.295,47m ; deste segue com azimute de 293°15'18,08" por uma distância de 133,63m, até o ponto DMM-P-0631, de coordenadas N 8.322.601,53m e E 418.172,70m ; deste segue com azimute de 327°25'10,48" por uma distância de 56,61m, até o ponto DMM-P-0632, de coordenadas N 8.322.649,23m e E 418.142,21m ; deste segue com azimute de 14°20'27,91" por uma distância de 47,42m, até o ponto DMM-P-0633, de coordenadas N 8.322.695,18m e E 418.153,96m ; deste segue com azimute de 337°00'45,05" por uma distância de 54,62m, até o ponto DMM-P-0634, de coordenadas N 8.322.745,47m e E 418.132,63m ; deste segue com azimute de 272°12'26,42" por uma distância de 129,51m, até o ponto DMM-P-0635, de coordenadas N 8.322.750,46m e E 418.003,21m ; deste segue com azimute de 4°57'02,17" por uma distância de 127,32m, até o ponto DMM-P-0636, de



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

coordenadas N 8.322.877,30m e E 418.014,20m ; deste segue com azimute de  $340^{\circ}41'36,94''$  por uma distância de 55,25m, até o ponto DMM-P-0637, de coordenadas N 8.322.929,44m e E 417.995,93m ; deste segue com azimute de  $322^{\circ}16'37,49''$  por uma distância de 97,75m, até o ponto DMM-P-0638, de coordenadas N 8.323.006,76m e E 417.936,13m ; deste segue com azimute de  $344^{\circ}49'26,11''$  por uma distância de 103,82m, até o ponto DMM-P-0639, de coordenadas N 8.323.106,96m e E 417.908,95m ; deste segue com azimute de  $329^{\circ}37'17,25''$  por uma distância de 33,31m, até o ponto DMM-P-0640, de coordenadas N 8.323.135,69m e E 417.892,11m ; deste segue com azimute de  $14^{\circ}14'40,56''$  por uma distância de 88,18m, até o ponto DMM-P-0641, de coordenadas N 8.323.221,15m e E 417.913,80m ; deste segue com azimute de  $20^{\circ}22'33,08''$  por uma distância de 27,77m, até o ponto DMM-P-0642, de coordenadas N 8.323.247,18m e E 417.923,47m ; deste segue com azimute de  $306^{\circ}35'45,06''$  por uma distância de 130,66m, até o ponto DMM-P-0643, de coordenadas N 8.323.325,08m e E 417.818,57m ; deste segue com azimute de  $278^{\circ}26'46,92''$  por uma distância de 96,47m, até o ponto DMM-P-0644, de coordenadas N 8.323.339,25m e E 417.723,14m ; deste segue com azimute de  $25^{\circ}33'28,68''$  por uma distância de 79,87m, até o ponto DMM-P-0645, de coordenadas N 8.323.411,30m e E 417.757,60m ; deste segue com azimute de  $73^{\circ}14'44,33''$  por uma distância de 5.423,40m, até o ponto MARCO DIVISA 001, onde teve início essa descrição.

**INFORMAÇÕES (AVALIAÇÃO):** Com os dados levantados em campo e com o apoio do processo de Georreferenciamento anteriormente localizado, é correto afirmar que a Fazenda Vale do Araguaia tem como área total 2.962,56 ha (Dois mil novecentos e sessenta e dois hectares e 56 ares). Importante salientar que a área da Matrícula nº 11.541 do Cartório de Registro de Imóveis de Barra do Garças – MT da propriedade em questão é de 2.420 hectares, cabendo a sua retificação após aprovação do processo de Georreferenciamento pelo INCRA. A totalidade da Fazenda Vale do Araguaia está localizada em área de Varjão, portanto sendo passível de inundação entre os meses de novembro à março (Período das chuvas concentradas na região.) A classificação da aptidão da Fazenda Vale do Araguaia, demonstra que o imóvel é essencialmente apto à produção pecuária, com baixa capacidade de suporte anual. Os solos arenosos de baixa fertilidade aliados às características de inundação regular nos períodos de chuvas,



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

impõem severas restrições ao cultivo de culturas diversas que não sejam de pastagens com utilização de capim humidícola e as próprias pastagens naturais (adaptadas às condições de inundação, porém, com baixo potencial nutritivo). AVALIAÇÃO: R\$ 4.144,18 (quatro mil cento e quarenta e quatro reais e dezoito centavos) – valor do hectare.

AVALIAÇÃO (PARTE IDEAL – ÁREA 03): R\$ 4.237.465,49 (quatro milhões duzentos e trinta e sete mil quatrocentos e sessenta e cinco reais e quarenta e nove centavos) – 04/2024.

**AVALIAÇÃO ATUALIZADA (PARTE IDEAL – ÁREA 03):** R\$ 4.494.949,99 (quatro milhões quatrocentos e noventa e quatro mil novecentos e quarenta e nove reais e noventa e nove centavos)

**Fiel Depositário:** Ricieri Silvio Sichieri, CPF: 053.815.628-7

**Imóvel ocupado.**

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

**MATRÍCULA 11.541, LIVRO 02 - CRI DE BARRA DO GARÇAS:**

**Av.08:** Conforme Termo de Responsabilidade e Preservação, celebrado entre o IBAMA e o PROPRIETÁRIO, faço a averbação para constar que a Floresta ou vegetação existente com área de 484,00 hectares, relativos a 20% do total da propriedade que é de 2.420 hectares, fica gravada como de utilização limitada não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração a não ser mediante autorização do IBAMA.

**R.29:** REGISTRO DE PENHORA QUE RECAIU SOBRE 1/3 (um terço) do imóvel objeto da presente matrícula: Autos nº 1459-91.2023.811.0004 - 1ª Vara Cível de Barra do Garças. Polo ativo: AIRTON SICHIERI; CLEIDE THEREZINHA PIVA SICHIERI e RICARDO SICHIERI; Polo passivo: RICIERI SILVIO SICHIERI.

**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



ESTADO DE MATO GROSSO  
PODER JUDICIÁRIO

**1ª VARA CÍVEL DE BARRA DO GARÇAS**

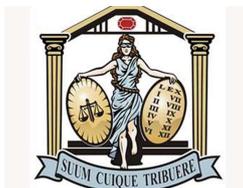
que se encontram, correndo por conta do arrematante as despesas para a regularização do bem, tais como: desmembramentos, reformas, averbações de construção, abertura de matrícula, realização de georreferenciamento (se necessário), pagamento do imposto de transmissão (ITBI) e outras que se fizerem necessárias. 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.

**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/Adjudicação pelo Credor:** Se o exequente arrematar o bem e for o único credor ou credor preferencial, 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/adjudicação com crédito, o exequente ficará responsável pela comissão devida ao Leiloeiro.

**Do Direito de Preferência:** Nos termos do Art. 843, § 1º, do CPC, é reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

**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/ITR, 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



ESTADO DE MATO GROSSO  
PODER JUDICIÁRIO

**1ª VARA CÍVEL DE BARRA DO GARÇAS**

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).

**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, contados da juntada aos autos do auto de arrematação assinado pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro. Transcorrido o prazo



ESTADO DE MATO GROSSO  
PODER JUDICIÁRIO

**1ª VARA CÍVEL DE BARRA DO GARÇAS**

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: AIRTON SICHIERI - CPF: 172.395.838-72; CLEIDE THEREZINHA PIVA SICHIERI - CPF: 929.848.868-87; RICARDO SICHIERI - CPF: 000.256.038-09; RICIERI SILVIO SICHIERI - CPF: 053.815.628-70.

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, 02 de julho de 2025.

**Michell Lotfi Rocha da Silva**

Juiz de Direito

**Carlos Henrique Barbosa**

Leiloeiro Oficial – JUCEMAT 032

Leiloeiro Rural – FAMATO 082