



ESTADO DE MATO GROSSO  
PODER JUDICIÁRIO  
VARA ÚNICA DE VERA

## **EDITAL DE LEILÃO**

**Processo nº** 0000924-62.2013.8.11.0102

**Tipo de Ação:** CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

**Exequente:** AILTON DE JESUS KRASOWSKI - CPF: 912.964.981-15; ANDREI DE JESUS KRASOWSKI - CPF: 054.353.841-92

**Advogado(a):** EDISON PAULO DOS SANTOS ROBERTS - OAB MT5395-A; THIAGO VIZZOTTO ROBERTS - OAB MT13079-O

**Executado(s):** ORIEL MIRANDA DA SILVA - CPF: 479.396.809-00; MAX LAZARO SOUSA - CPF: 281.344.511-87

**Advogado(s):** FERNANDA LEMOS FERNANDES RIGO - OAB MT18480-B; PLINIO FRANCISCO BERGAMASCHI JUNIOR - OAB MT8384-B; DANIELA DE PAULA BERGAMASCHI - OAB MT7367-O; DEFENSORIA PUBLICA DO ESTADO DE MATO GROSSO

**Terceiro(s) Interessado(s):** ESTADO DE MATO GROSSO (credor com penhora averbada)

**Valor da Execução:** R\$ 28.258,12 (vinte e oito mil duzentos e cinquenta e oito reais e doze centavos) - 08/2022

O MM Juiz de Direito Dr. **VICTOR LIMA PINTO COELHO** (Vara Única de Vera), 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: 15/08/2025**, 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 atualizada, o leilão permanecerá aberto até a data do 2º leilão:

**2º LEILÃO: 20/08/2025**, com início às 08h00min e com encerramento às **10h00min** (horário de MT), arrematando quem maior lance oferecer, não sendo aceito o preço vil,



ESTADO DE MATO GROSSO  
PODER JUDICIÁRIO  
VARA ÚNICA DE VERA

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](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):**

**MATRÍCULA 8.972, LIVRO 02 – CRI DE SORRISO**

**IMÓVEL:** Lote urbano denominado 10-A da quadra nº 107-F situado no loteamento Gleba Sorriso, na cidade de Sorriso-MT, com área de 400,00m<sup>2</sup> e as seguintes medidas e confrontações, frente para avenida Porto Alegre, medindo 20,00 metros, fundos para o lote 10-B, medindo 20,00 metros; lado direito com o lote 11, medindo 20,00, lado esquerdo para rua Primavera, medindo 20,00 metros.

**LAUDO DE AVALIAÇÃO (INFORMAÇÕES): LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Avenida Porto Alegre, n 3545, zona centro-sul, Sorriso -MT. **BENFEITORIAS:** 01 (um) Casa em alvenaria de aproximadamente 200 m<sup>2</sup>, com cobertura de telha de cimento, beiral em madeira, portas e janelas (vidro) em madeira, piso em cerâmica, tudo conforme fotos abaixo.

**AVALIAÇÃO:** R\$ 980.000,00 (novecentos e oitenta mil reais) 08/2024.

**AVALIAÇÃO ATUALIZADA:** R\$ 1.025.735,97 (um milhão vinte e cinco mil setecentos e trinta e cinco reais e noventa e sete centavos)

**Fiel Depositário:** Executado.

**Imóvel ocupado.**

**ÔNUS/AVERBAÇÕES:**

**MATRÍCULA 8.972, LIVRO 02 – CRI DE SORRISO:**

R.04: PENHORA oriunda dos autos 0001020-35.2016.811.0082 -Execução Fiscal promovida por: ESTADO DE MATO GROSSO.



ESTADO DE MATO GROSSO  
PODER JUDICIÁRIO  
VARA ÚNICA DE VERA

**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](http://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 conserto e regularização do bem. Constitui ônus dos interessados a visitação e inspeção dos bens a serem alienados. 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 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. 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  
VARA ÚNICA DE VERA

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, do imposto de transmissão (ITBI) 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.

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 irreatável, 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 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](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



ESTADO DE MATO GROSSO  
PODER JUDICIÁRIO  
VARA ÚNICA DE VERA

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: AILTON DE JESUS KRASOWSKI - CPF: 912.964.981-15; ANDREI DE JESUS KRASOWSKI - CPF: 054.353.841-92; ORIEL MIRANDA DA SILVA - CPF: 479.396.809-00; MAX LAZARO SOUSA - CPF: 281.344.511-87.

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.

Vera, 02 de julho de 2025.

**Victor Lima Pinto Coelho**

Juiz de Direito

**Carlos Henrique Barbosa**

Leiloeiro Oficial – JUCEMAT 032

Leiloeiro Rural – FAMATO 082