



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
3ª VARA CÍVEL DE TANGARÁ DA SERRA

EDITAL DE LEILÃO

Processo nº 1007547-91.2021.8.11.0055

Tipo de Ação: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

Exequente: HORACIO TAVARES JUNIOR - CPF: 759.792.921-87

Advogado(a): JULIANO HIGINO DA SILVA JUNIOR - OAB MT4045-A;
JOSEMAR CARMERINO DOS SANTOS - OAB MT7072-O; JOSE BERILO DOS
SANTOS - OAB MT3184-A; DAGOBERTO MARIANO BERNARDI - OAB
MT5052-O

Executado(s): DESTILARIA DE ALCOOL LIBRA LTDA - CNPJ: 00.297.598/0001-
22; LUIZ CARLOS TICIANEL - CPF: 111.250.551-20; MARISELMA FREIRE DE
ARRUDA TICIANEL - CPF: 112.190.412-20

Advogado(s): MARCEL ALEXANDRE LOPES - OAB MT6454-O; DEBORA
LAURA PENHA ALMEIDA - OAB MT20519-O

Valor da Execução: R\$ 12.225.521,37 (doze milhões duzentos e vinte e cinco mil
quinhentos e vinte e um reais e trinta e sete centavos) - 04/2022 (id 82487703).

O Dr. ANDERSON GOMES JUNQUEIRA, Juiz de Direito da 3ª Vara Cível de Tangará da Serra, 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: 20/10/2025, 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: 24/10/2025, 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

3ª VARA CÍVEL DE TANGARÁ DA SERRA

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):

IMÓVEL RURAL COM ÁREA DE 858,44 HECTARES, DENOMINADA “FAZENDA LIMOEIRO II”, LOCALIZADA NO MUNICÍPIO DE VÁRZEA GRANDE, OBJETO DA MATRÍCULA 71.475, LIVRO 02 - CRI DE VÁRZEA GRANDE.

MATRÍCULA 71.475, LIVRO 02 - CRI DE VÁRZEA GRANDE:

IMÓVEL: Uma área de terras com "1.578,7409has", parte de uma área maior com "4.146 has e 8 ares", denominada "Fazenda Limoeiro", situada no município desta cidade de Várzea Grande/MT.

Obs: Conforme avaliação realizada, na qual foi percorrido todo o perímetro da área, foi constatado que existe um déficit de 720,2923 ha, que não se encontra georreferenciada, tendo sido informado que a área (relacionada ao déficit) foi vendida pelos executados no ano de 2022. A avaliação foi realizada tendo por base a área confirmada (858,4486 ha) – Certificação nº f0dc9057-3389-4dc3-bb74-c4c7df8f0fff.

Cadastro Ambiental Rural: MT13377/2019; Recibo Federal: MT-5108402-508F8ED71D71432F9617CAD788A8CA74

AVALIAÇÃO (INFORMAÇÕES): Imóvel composto de vegetação nativa, sem benfeitorias. Avaliação de R\$ 4.392,96 o hectare, totalizando R\$ 3.771.092,58 (03/2025).

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 3.800.960,56 (três milhões oitocentos mil novecentos e sessenta reais e cinquenta e seis centavos)

Fiel Depositário: Executado(s)

Imóvel Ocupado.

Averbações Existentes na Matrícula (Ônus).

MATRÍCULA 71.475, LIVRO 02 - CRI DE VÁRZEA GRANDE



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO

3ª VARA CÍVEL DE TANGARÁ DA SERRA

AVERBAÇÃO: Termo de Averbação de Reserva Legal nº 058/2002, processo nº 0680/2002, onde fica gravado de Utilização Limitada a favor da FEMA, 35% do imóvel objeto constante da presente matrícula; Certifico, ainda que de conformidade com a Certidão (Art. 828 do CPC), expedida em data de 30/08/2021, pela 3ª Vara Cível da Comarca Tangará da Serra/MT, referente à Ação de Execução de Título Extrajudicial, em que é Exequente: Horácio Tavares Junior, e Executados: Destilaria de Álcool Libra Ltda, Luiz Carlos Ticianel e Mariselma Freire de Arruda Ticianel, processo nº 1007547-91.2021.8.11.0055. Averbado sob nº 2: 71.475 aos 07/07/2022 nesta serventia; Certifico, ainda que de conformidade com a Certidão (Art. 828 do CPC), expedida em data de 25/08/2021, pela 5ª Vara Cível da Comarca Tangará da Serra/MT, referente à Ação de Execução de Título Extrajudicial, em que é Exequente: Vlademir Tavares, e Executados: Destilaria de Álcool Libra Ltda, Luiz Carlos Ticianel e Mariselma Freire de Arruda Ticianel; verifica-se a existência da presente ação processo nº 1007545-24.2021.8.11.0055. Averbado sob nº 3: 71.475 aos 07/07/2022 nesta serventia; Certifico, ainda constar Termo de Penhora e Depósito expedido aos 16/05/2024, e Decisão expedida aos 26/04/2024, ambos pelo Juízo da 3ª Vara Cível da Comarca de Tangará da Serra/MT, referente ao Processo nº 1007547-91.2021.8.11.0055, tendo como Exequente: Horácio Tavares Junior e Executados: Destilaria de Álcool Libra LTDA, Luiz Carlos Ticianel, e Mariselma Freire de Arruda Ticianel. Registrado sob nº 6: 71.475 aos 29/05/2024 nesta serventia; Certifico, ainda, constar a indisponibilidade em nome de Luiz Carlos Ticianel, conforme protocolo CNIB nº 202406.0614.03347535-IA-920 - Processo nº 00004745519978160001 Emissor da Ordem: STJ - Superior Tribunal de Justiça -> TJPR - Tribunal Justiça do Estado do Paraná - PR Curitiba -> PR- 11E Vara Cível. Averbado sob nº 7: 71.475 aos 19/06/2024 – nesta serventia; Certifico, ainda constar Averbação de Certidão Premonitória Com fulcro no Artigo 828 do Código de Processo Civil, e nos termos do Requerimento firmado aos Título2025, acompanhado da Certidão expedida aos 05/12/2024, pelo Juízo da 10ª Vara Cível, Vitória/ES, documentos que ficam arquivados nesta Serventia, averba-se na presente matrícula a existência de ação - Processo nº 5047723-19.2024.8.08.0024, Execução de Título Extrajudicial, onde figura como Exequente: Fundo De Investimento Em Direitos Creditórios Comprocred - Não Padronizados, e Executado: Destilaria de Álcool Libra Ltda. Averbado sob nº 8: 71.475 aos 06/01/2025 nesta serventia; Certifico, ainda constar a Averbação de Penhora



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO

3ª VARA CÍVEL DE TANGARÁ DA SERRA

conforme Ofício nº 631/2024 expedido aos 12/12/2024, e Termo de Penhora cumprido aos 12/12/2024, extraídos dos autos da Execução de Título Extrajudicial - Processo nº 1007545-24.2021.8.11.0055, em trâmite na 5ª Vara Cível da Comarca de Tangará da Serra/MT, em que figura Parte Autora: Vlademir Tavares, e como Parte Ré: Destilaria de Alcool Libra Ltda. Averbado sob nº 9: 71.475 aos 20/01/2025 nesta serventia; Certifico, ainda constar indisponibilidade dos bens de Luiz Carlos Ticianel e Mariselma Freire de Arruda Ticianel, inscritos nos CPF n. 111.250.551-20, e n. 112.190.412-20, respectivamente nos autos do Processo n. 00002761820245230004, pelo Juízo da 4ª Vara do Trabalho da Comarca de Cuiabá/MT, conforme comunicação transmitida por meio eletrônico pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, aos 06/05/2025, através do Protocolo n. 202505.0609.03985901-IA-507. Averbado sob nº 10: 71.475 aos 12/05/2025 nesta serventia.

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** 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 e outras que se fizerem necessárias, georreferenciamento, CAR (Cadastro Ambiental Rural), regularização ambiental e demais que eventualmente 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. É admitida a arrematação de bens para pagamento parcelado, nos termos previstos no artigo 895 do CPC, sendo que o pagamento à vista prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado e caberá ao leiloeiro controlar a



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO

3ª VARA CÍVEL DE TANGARÁ DA SERRA

integralização do pagamento. Na hipótese de pagamento parcelado será exigida caução idônea ou hipoteca judicial do próprio bem (se imóvel), conforme o caso. O atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, autorizando o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido (artigo 895, §§ 4º e 5º).

Da Arrematação 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 com crédito, o exequente ficará responsável pela comissão devida ao Leiloeiro.

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 leiloadado 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 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 em 5% (cinco por cento) a comissão do leiloeiro acima designado, sobre o valor do lance ofertado para arremate do bem, comissão esta que deverá ser paga pelo arrematante. Em caso de acordo, remição ou adjudicação superveniente à designação da(s) hasta(s) arbitro comissão do leiloeiro em 2% (dois por



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
3ª VARA CÍVEL DE TANGARÁ DA SERRA

cento) sobre o valor do bem penhorado a título de reembolso das despesas efetuadas pela “Gestão Judicial”, a qual será suportada pelo adjudicante ou pelo executado, conforme o caso. Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro e o corretor público farão jus à comissão de 5%, prevista acima.

Da Alienação por Iniciativa Particular (Art. 880 do CPC): Se, por qualquer motivo, não ocorrer a arrematação dos bens em hasta pública, fica desde logo autorizado o leiloeiro nomeado a proceder à alienação por iniciativa particular, na forma do artigo 880 do CPC, aplicando-se, no que couber, a tal modalidade de expropriação, as determinações acima, inclusive quanto à comissão do Leiloeiro.

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.

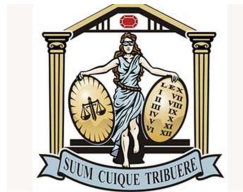
Os casos omissos deste edital serão apreciados e decididos pelo Juízo competente pela expropriação, não se constituindo em impedimento para realização do certame, causa de desfazimento da arrematação ou implicando, de plano, na anulação do presente Edital.

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.

Pelo presente EDITAL DE LEILÃO ficam intimados: HORACIO TAVARES JUNIOR - CPF: 759.792.921-87; DESTILARIA DE ALCOOL LIBRA LTDA - CNPJ: 00.297.598/0001-22; LUIZ CARLOS TICIANEL - CPF: 111.250.551-20; MARISELMA FREIRE DE ARRUDA TICIANEL - CPF: 112.190.412-20.

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.

Tangará da Serra, 10 de setembro de 2025.



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
3ª VARA CÍVEL DE TANGARÁ DA SERRA

Anderson Gomes Junqueira

Juiz de Direito

Carlos Henrique Barbosa

Leiloeiro Oficial – JUCEMAT 032

Leiloeiro Rural – FAMATO 082