



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
2ª VARA CÍVEL DE PRIMAVERA DO LESTE

Avenida Dom Sebastião Figueiredo, nº. 460, Jardim das Américas,
Primavera do Leste/MT, CEP: 78850-000
Telefone: (66) 3500-1100

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

O(A) Excelentíssimo(a) Sr.(a) Dr.(a) Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Primavera do Leste, Estado de Mato Grosso.

Faz saber a quantos o presente virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, com fulcro nos arts. 879 ao 903, do Novo CPC (Lei nº 13.105/15), regulamentado pela Resolução CNJ 236/2016, que o Leiloeiro nomeado, **DANIEL OLIVEIRA JUNIOR**, matriculado na JUCEMAT sob n.º 65/2022, através da plataforma eletrônica **www.doleiloes.com.br**, homologada pelo Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso, levará a público para venda e arrematação, o bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

PROCESSO N.º: 1005495-11.2023.8.11.0037

CLASSE: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

EXEQUENTE(S): JOAQUIM LUIZ BERGER GOULART NETTO (CPF: 993.369.281-04), THYAGO RIBEIRO DA ROCHA (CPF: 705.484.121-20)

EXECUTADO(S): THEREZA APPARECIDA CORRENTE (CPF: 577.703.289-34)

DATAS E HORÁRIOS: 1º **LEILÃO** no dia **06/08/2025**, com encerramento às **11:00 horas**, onde não serão aceitos lances por valor inferior ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o 2º **LEILÃO**, no dia **11/08/2025**, com encerramento às **11:00 horas**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) da avaliação, **exceto nos casos em que há reserva de meação ou copropriedade**. Para cada lance recebido a partir dos 03 minutos finais ao fechamento do leilão, serão acrescidos 03 minutos a partir do horário do recebimento do último lance ofertado para o término do leilão.

REPASSE: Os bens não arrematados serão disponibilizados novamente em repasse, **em até 15 minutos** após o encerramento do 2º leilão, **com duração de 01:00 hora**, após o término do pregão de todos os lotes que compuserem o leilão. Durante a hora adicional (repasse) observar-se-ão, para realização de lances, as mesmas regras estipuladas para o 2º (segundo) leilão.

LOCAL: Os leilões serão realizados através do site: **www.doleiloes.com.br**.

DÉBITOS DA AÇÃO: R\$ 2.143.937,79 (dois milhões, cento e quarenta e três mil, novecentos e trinta e sete reais e setenta e nove centavos), em 22 de janeiro de 2025, de acordo com a planilha de cálculo juntada de fls. 384. A atualização dos débitos vencidos e vincendos, até a sua integral satisfação, fica a encargo do

exequente disponibilizar nos autos.

DO(S) BEM(NS): 01) Parte ideal correspondente à 50% de Um terreno rural, com área total de 28 alqueires e 30.168,255 m², lote 636, do Núcleo Rio do Peixe, no Distrito, Município e Comarca de Faxinal-PR, com as seguintes divisas: ao Norte pelo rio São Pedro, confrontando com os lotes nº 637, 634 e 635, deste Núcleo; a Nordeste, pelo córrego Tapia e por linhas secas, confrontando com terras ocupadas por Evaldo Weckerlim; a Sudeste, por linha seca, confrontando com terras ocupadas por José Pinto Camargo; a Sudoeste, por linha secas, confrontando com terras do lote nº 638, deste Núcleo. Imóvel matriculado sob nº 378, do Lv. 02-RG do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Faxinal/PR.; **02)** Parte ideal correspondente à 50% de Um terreno rural, com a área total de 16 alqueires de terras, em comum no lote 27, situado no Núcleo Barra do Rio Pereira, no Município e Comarca de Faxinal-PR, com as seguintes divisas: a NE, 43°45' divide por linha seca com terras devolutas, com 1.570 metros e SE 45°15' divide por linha seca com terras requeridas por Maria Berta Weckerlim, com 505 metros a SO 45°00' divide por linha seca com terras pertencentes a Otilia de Lima, com 1.740 metros, a NO 19°05' divide por linha seca com terras requeridas por Vitor Pinto de Camargo, com 505 metros. Imóvel matriculado sob nº 379, do Lv. 02-RG do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Faxinal/PR.; **03)** Parte ideal correspondente à 50% de Um terreno rural, com área de 16 alqueires de terras, medida paulista, lote 27, situado no Núcleo Barra do Rio Pereira, no Município e Comarca de Faxinal-PR, com as seguintes divisas: a NE 43°45' divide por linha seca com terras devolutas com 1.570 metros, a SE 46°15' divide por linha seca com terras requeridas por Maria Berta Weckerlim, com 505 metros, a SO 45°00' divide por linha seca com terras pertencentes a Otilia de Lima com 1.740 metros a NO 19°05' divide por linha seca com terras requeridas por Vitor Pinto de Camargo com 505 metros. Imóvel matriculado sob nº 380, do Lv. 02-RG do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Faxinal/PR; **04)** Parte ideal correspondente à 50% de Um terreno rural, com a área de 10 alqueires, medida paulista, desmembrado do lote 636, do Núcleo Rio do Peixe, no Município e Comarca de Faxinal-PR, com as seguintes divisas: ao Norte, por linha seca e reta com terras do lote 636, requerido por Cipriano José Ribeiro, a Leste, por linha seca e reta com terras requeridas por Ewaldo Weckerlim; ao Sul, por linha seca e reta com terras requeridas por José Pinto de Camargo; a Oeste, por linha seca e reta com terras requeridas por Luiz Pinto de Oliveira. Imóvel matriculado sob nº 381, do Lv. 02-RG do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Faxinal/PR; **05)** Parte ideal correspondente à 50% de Um terreno rural, com a área total de 176.629,090 m² de terras, encravado no lote 636, Núcleo Rio do Peixe, no Distrito, Município e Comarca de Faxinal-PR, com as seguintes divisas: ao Norte pelo Rio São Pedro, confrontando com terras dos lotes nº 637, 635 e 634, deste Núcleo; ao Nordeste, pelo córrego Tapia e por linhas secas, confrontando com terras compradas por Ewaldo Weckerlim; a Sudoeste, por linha seca confrontando com terras ocupadas por José Pinto de Camargo; a Sudoeste, por linhas secas, confrontando com terras do lote nº 638, deste núcleo. Imóvel matriculado sob nº 382, do Lv. 02-RG do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Faxinal/PR; **06)** Parte ideal correspondente à 50% de Um terreno rural, sem benfeitorias, com a área de 41 alqueires paulistas, desmembrada do lote nº 636, do Núcleo Rio do Peixe, no Distrito, Município e Comarca de Faxinal-PR, com as divisas e confrontações descritas na matrícula imobiliária. Imóvel matriculado sob nº 1.543, do Lv. 02-RG do Serviço de Registro de Imóveis da comarca de Faxinal/PR; **07)** Parte ideal correspondente à 50% de Lote nº 637, do Núcleo Rio do Peixe – Colônia Faxinal de São Sebastião, com a área de 28,1123 ha. (vinte e oito hectares, onze ares e vinte e três centiares), situado no distrito,

Município e Comarca de Faxinal-PR, com as divisas e confrontações descritas na matrícula imobiliária. Imóvel matriculado sob nº 3.692, do Lv. 02- RG do Serviço de Registro de Imóveis da comarca de Faxinal/PR; **08)** Parte ideal correspondente à 50% de O lote de terras sob nº 641, com a área de 663.743,00m², situado no lugar denominado Núcleo Rio do Peixe, no Distrito, Município e Comarca de Faxinal-PR, com as seguintes divisas e confrontações: ao Norte, por linha seca, com terras de domínio particular; a Leste, limita com o rio São Pedro; ao Sul, por linhas secas, com terras ocupadas por Antônio Honório Balbino; a Oeste, por linhas secas, com terras ocupadas por Eduardo e Damaso de Pontes Pedrosa. Imóvel matriculado sob nº 3.019, do Lv. 02-RG do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Faxinal/PR; **09)** Parte ideal correspondente à 50% de Um terreno rural, com a área de 1.213.846,00 m², de terras, destacado do lote nº 643, do Núcleo Rio do Peixe, no Município e Comarca de Faxinal/PR, com todas as benfeitorias, acessórios e melhoramentos existentes, com as seguintes divisas: a Nordeste, por linhas secas e retas, com terras requeridas por Luiz Pinto de Oliveira, Erhesto José de Oliveira e Eugênio Pereira Brandt; a Sudeste, por linhas secas e retas com terras requeridas por Vitor Pinto de Camargo; a Sudoeste, por linha seca e reta com terras do lote nº 643, requerido por José Francisco Boneti; a Noroeste, pelo Ribeirão São Pedro, com terras requeridas por Antônio Jarewicz. Imóvel matriculado sob nº 5.885, do Lv. 02-RG do Serviço de Registro de Imóveis da comarca de Faxinal/PR; **10)** Parte ideal correspondente à 50% de Um terreno rural, com a área de 10,00 alqueires paulistas, desmembrado do lote nº 638 do Núcleo Rio do Peixe, no Município e Comarca de Faxinal/PR, com todas as benfeitorias existentes, com as seguintes divisas: Partindo de um marco de madeira de lei, cravado na margem esquerda do Ribeirão S. Pedro, deixou-se o mesmo e seguiu-se o mesmo por uma linha seca em divisa com o restante do lote nº 638 mediu-se 280 metros, no rumo NE 79°51' daí ainda em divisa com o restante do lote nº 638, mediu-se 420 metros, no rumo SE 10°09' idem mediu-se 554,60 metros, rumo SE 49°06' daí em divisa com terras de Ernesto José de Oliveira, mediu-se 244,10 metros, rumo SO 48°17' daí em divisa com terras de José Francisco Bonetti, mediu-se 933 metros, deste marco cravado a 9 metros e esquerda do ruo S. Pedro, que lhe serve de divisa seguiu-se por ele acima até o ponto de partida. Imóvel matriculado sob nº 5.887, do Lv. 02-RG do Serviço de Registro de Imóveis da comarca de Faxinal/PR; **11)** Parte ideal correspondente à 50% de Um terreno rural, com a área de 606.923,00 m², ou sejam 25 alqueires + 1.923,00 m², lote nº 643-A, da subdivisão do lote nº 643, situado no Núcleo Rio do Peixe, neste Município e Comarca de Faxinal/PR, com todas as benfeitorias existentes, com as seguintes divisas: começa num marco colocado na margem esquerda do Rio São Pedro, segue confrontando com o lote nº 643, no rumo SE 52°00' distância de 2.250,00 metros, até um marco colocado no espigão; daí segue pelo espigão no rumo SO 37°00' na distância de 283,00 metros, até outro marco; daí segue confrontando com o lote nº 643, no rumo 52°00' NO distância de 2.050,00 metros, até um marco colocado na margem esquerda do rio São Pedro, e finalmente, subindo pelo rio, segue até o ponto de partida. Imóvel matriculado sob nº 5.886, do Lv. 02-RG do Serviço de Registro de Imóveis da comarca de Faxinal/PR; **12)** Parte ideal correspondente à 50% de Um terreno rural, com a área de 19 alqueires e mais 24.198,00 m², de terras, lote nº 644 do Núcleo do Rio do Peixe, no Município e Comarca de Faxinal/PR, com todas as benfeitorias existentes, com as divisas e confrontações descritas na matrícula imobiliária. Imóvel matriculado sob nº 5.888, do Lv. 02-RG do Serviço de Registro de Imóveis da comarca de Faxinal/PR; **13)** Parte ideal correspondente à 50% de Um terreno rural, com a área de 12 alqueires, e mais 3.424 m², parte do lote nº 644, do Núcleo Rio do Peixe, no Município e Comarca de Faxinal/PR, com as divisas e confrontações descritas na matrícula imobiliária. Imóvel

matriculado sob nº 5.889, do Lv. 02-RG do Serviço de Registro de Imóveis da comarca de Faxinal/PR; **14)** Parte ideal correspondente à 50% de Um terreno rural, com a área de 606.923,00 m² de terras ou sejam 25,00 alqueires paulistas, e mais 1.923,00 m², situado no Núcleo Rio do Peixe, no Município e Comarca de Faxinal/PR, com as seguintes divisas: divide-se: começa num marco colocado na margem esquerda do Rio São Pedro, segue confrontando com o lote nº 643-A no rumo 52°00' distância de 2.050 metros, até um marco colocado no espigão daí segue pelo espigão no rumo SO 37°00' distância de 315,00 metros, até outro marco; daí segue no rumo NO 52°00' distância de 1.890,00 metros, até um marco colocado na margem esquerda do rio São Pedro; e finalmente subindo pelo rio, segue até o ponto de partida. Imóvel matriculado sob nº 5.890, do Lv. 02-RG do Serviço de Registro de Imóveis da comarca de Faxinal/PR; **15)** Parte ideal correspondente à 50% de Um terreno rural, com a área de 481.711,00 m², parte do lote nº 639, do Núcleo Rio do Peixe, no Município e Comarca de Faxinal/PR, com as seguintes divisas: a Noroeste, por linha seca, confrontando com terras nº 638 requerido por Luiz Pinto de Oliveira; a Nordeste por linha reta confrontando com terras do lote nº 638, requerido por Luiz Pinto de Oliveira; a Sudoeste por linha seca confrontando com terras do lote nº 643, requerido por Jospe Francisco Beneti; a Sueste, por linha seca, confrontando com terras do lote nº 640, de Eugênio Pereira Brandt. Imóvel matriculado sob nº 5.891, do Lv. 02-RG do Serviço de Registro de Imóveis da comarca de Faxinal/PR; **16)** Parte ideal correspondente à 50% de Um terreno rural, com a área de 5,00 alqueires de terras, medida paulista, lote 639, do Núcleo Rio do Peixe, no Município e Comarca de Faxinal-PR, com as seguintes divisas: ao Norte confronta com terras pertencentes a Luiz Pinto de Oliveira, divisa por uma linha reta na distância de 244,50 metros com o rumo NE 45°42'; ao Este, confronta com terras pertencentes a Ernesto José de Almeida, divisa por uma linha seca na distância de 494,40 metros com o rumo SE 44°18' ao Sul confronta com o mesmo José de Almeida, divisando por linha seca, na distância de 224,90 com o rumo SO 44°22' a Oeste confronta com parte de Francisco Boneto, divisando por linhas secas de 224,90 e 294,50 metros ambos com o rumo NO 44°18'. Imóvel matriculado sob nº 5.892, do Lv. 02-RG do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Faxinal-PR; **17)** Parte ideal correspondente à 50% de Um terreno rural, com a área de 10,00 alqueires, paulistas, ou sejam 242.000,00m², situado no Núcleo Rio do Peixe, parte do lote nº 636, com os limites e confrontações constantes na matrícula imobiliária. Imóvel matriculado sob nº 6.608, do Lv. 02-RG do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Faxinal-PR; **18)** Parte ideal correspondente à 50% de Lote de terras sob nº 642, com a área remanescente de 633.524,00 m², ou seja 26,17 alqueires, paulistas, situado no lugar denominado Núcleo Rio do Peixe, no Município e Comarca de Faxinal/PR, cuja área maior com as seguintes divisas e confrontações: ao Norte por uma linha reta que vai até a margem do rio São Pedro, confrontando com terras do lote nº 641, do mesmo Núcleo; a Sudeste pelo rio São Pedro, confrontando com terras dos lotes nº 643 e 644 e com terras ocupadas por Ernesto Vaigt; a Oeste por linha reta até o ponto de partida desta descrição e limites confrontando com terras ocupadas por Eduardo Damasco de Pontes Pedroso. Imóvel matriculado sob nº 8.187, do Lv. 02-RG do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Faxinal/PR; **19)** Parte ideal correspondente à 50% de Um terreno rural, com a área de 132.470,317 m², ou sejam 5 alqueires + 11.470,31 m² em comum no lote nº 636, do Núcleo Rio do Peixe, no Município e Comarca de Faxinal/PR, com todas as suas benfeitorias existentes com as seguintes divisas: ao Norte pelo Rio São Pedro, confrontando com terras dos lotes 637, 634 e 635 deste núcleo; ao Nordeste pelo córrego Tapia e por linhas secas confrontando com terras ocupadas por Evaldo Weckerlim; a Sudoeste por linha seca confrontando com terras ocupadas por José Pinto de Camargo; a Sudoeste por linhas secas

confrontando com terras dos lotes 638 deste núcleo. Imóvel matriculado sob nº 9.750/1, do Lv. 02-RG do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Faxinal-PR; **20)** Parte ideal correspondente à 50% de Uma área de terras, medindo a superfície de 2.194.643 m² de terras, iguais à 90,68 alqueires paulistas de terras, parte do lote nº 114, do Núcleo Barra do Rio São Pedro, no Município e Comarca de Faxinal/PR, com todas as suas benfeitorias existentes, com as divisas, limites e confrontações constantes na matrícula imobiliária. Imóvel matriculado sob nº 8.218, do Lv. 02-RG do Serviço de Registro de Imóveis da comarca de Faxinal/PR; **21)** Parte ideal correspondente à 50% de Um terreno rural, com a área de 66.235,158 m², ou sejam 2,73 alqueires Paulistas, em comum numa área maior, parte do lote nº 636 do Núcleo Rio do Peixe, no Município e Comarca de Faxinal/PR, cujo terreno em sua totalidade consta as seguintes divisas e confrontações: ao Norte pelo Rio São Pedro, confrontando com terras dos lotes nº 637, 634 e 635, deste núcleo; a Nordeste pelo córrego Tapia e por linhas secas confrontando com terras ocupadas por Ewaldo Weckerlin; a sudoeste por uma linha reta confrontando com terras ocupadas por José Pinto de Camargo; a Sudoeste por linhas secas confrontando com terras do lote nº 638 deste núcleo. Imóvel matriculado sob nº 10.443, do Lv. 02-RG do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Faxinal-PR; **22)** Parte ideal correspondente à 50% de Um terreno rural com área de 363.000 m² correspondente a 15,00 alqueires paulistas, formando o lote nº 640, da subdivisão do lote 640, do Núcleo Rio do Peixe, situado neste Município e Comarca de Faxinal-PR, com as divisas, limites e confrontações constantes na matrícula imobiliária. Imóvel matriculado sob nº 21.624, do Lv. 02-RG do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Faxinal/PR; **23)** Parte ideal correspondente à 50% de Um terreno rural com área de 304,920,00 m², correspondente a 12,90 alqueires paulistas, formando o lote nº 640-A subdivisão do lote 640, do Núcleo Rio do Peixe, situado neste Município e Comarca de Faxinal-PR, tendo a seguinte linha perímetrica: inicia-se em um marco de madeira cravado na divisa da terras de João Francisco Bonetti, onde segue confrontando com terras de Ernesto José de Oliveira, no rumo NE 45°42' na distância de 808,90 metros, onde foi cravado um marco. Deste segue confrontando com terras de Luiz Pinto de Oliveira, com o rumo SE 44°18' na distância de 377 metros, onde foi cravado um marco. Deste segue confrontando com o lote 640, no rumo SW 45°42' com a distância de 808,90 metros, onde foi cravado um marco. Deste segue confrontando com terras de José Francisco Bonetti, com rumo NW 44°18' com a distância de 377 metros, chegando ao marco onde teve início esta medição. Imóvel matriculado sob nº 21.625, do Lv. 02-RG do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Faxinal/PR; **24)** Parte ideal correspondente à 50% de Um terreno rural com área de 121.000 m² correspondente a 5,00 alqueires paulistas, formado por Parte do lote 638, do Núcleo Rio do Peixe, situado no Município e Comarca de Faxinal-PR, tendo a seguinte linha perímetrica: iniciando num marco de madeira de lei, daí divide com terras pertencentes a Sipriano José Ribeiro, por uma linha reta com o rumo de SE 45°00' com a distância de 196 metros, até um marco de madeira de lei, daí divide com terras pertencentes a José Pinto de Camargo, por uma linha reta com o rumo SO 45°45' por uma linha reta com 504 metros, até um marco de madeira de lei; daí divide com terras pertencentes a Eugênio Pereira Brandt, por uma linha reta com o rumo NO 40°00' com a distância de 316,60 metros, até um marco de madeira de lei, daí divide com terras pertencentes ao mesmo lote por uma linha reta com o rumo NE 60°00' com 496,10 metros, até o marco ponto de partida, com todas as benfeitorias la existentes. Imóvel matriculado sob nº 21.626, do Lv. 02-RG do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Faxinal/PR; **25)** Parte ideal correspondente à 50% de Um terreno rural com área de 1.669.800 m² correspondente a 69,00 alqueires paulistas, do Núcleo Rio do Peixe, situado no município e Comarca de Faxinal/PR, tendo a

seguinte linha perimétrica: ao Norte, pelo rio São Pedro, confrontando com terras de José Ponciano Dias e Antônio Jaroswicz, ao Sul, por linha seca e reta com terras de Ernesto José de Oliveira e Eugênio Pereira Brandt e José Pinto de Camargo; a Leste, por linha seca e reta com terras de Cipriano José Ribeiro; ao Oeste, por linha seca e reta com terras do lote 638, requerido por Luiz Pinto de Camargo. Imóvel matriculado sob nº 21.627, do Lv. 02-RG do Serviço de Registro de Imóveis da comarca de Faxinal/PR.

OBS.: Conforme avaliação: ÁREA TOTAL: 562,982 alqueires paulistas. **CARACTERÍSTICAS:** Tratam de imóveis situados na localidade chamada Rio do Peixe, distante aproximadamente 23 km da cidade de Faxinal e 15 km da cidade de Grandes Rios com altitude de 480 metros na sede. A topografia é mista, com maior parte sendo declividade leve. Com relação ao solo, há predominância arenosa e roxo, com ausência de pedras e com potencial agrícola bom. Na sede constam construções em madeira, alvenaria e estrutura metálica, bem como uma residência em alvenaria, medindo aproximadamente 100,00m². Com exceção daquelas que estão passando por reforma, o estado de conservação das demais edificações é bom. O acesso se dá pela rodovia que dá acesso de Faxinal e Grandes Rios, bem como por trecho de estrada batida. **OCUPAÇÃO DO SOLO: De acordo com o cadastro ambiental rural consta que: a) 942,23 hectares estão consolidados, sendo 320 alqueires arrendados para plantio, conforme informação de um dos arrendatários; b) 316,55 hectares de área remanescente de vegetação nativa e c) 10,77 hectares de servidão administrativa.**

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Conforme descrição acima.

AVALIAÇÃO TOTAL DAS PARTES IDEAIS (50%): R\$ 56.298.200,00 (cinquenta e seis milhões, duzentos e noventa e oito mil e duzentos reais), em 07 de março de 2023.

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 61.926.404,24 (sessenta e um milhões, novecentos e vinte e seis mil, quatrocentos e quatro reais e vinte e quatro centavos), em junho de 2025.

LANCE MÍNIMO: R\$ 30.963.202,12 (trinta milhões, novecentos e sessenta e três mil, duzentos e dois reais e doze centavos).

DEPOSITÁRIO(A): THEREZA APPARECIDA CORRENTE.

ÔNUS: 01) Penhora nos autos nº 0007337-82.2019.811.0037, em favor de JOSIANE SANTOS DA SILVA, em trâmite na 2ª Vara Cível de Primavera do Leste/MT; Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.; **02)** Penhora nos autos nº 0007337-82.2019.811.0037, em favor de JOSIANE SANTOS DA SILVA, em trâmite na 2ª Vara Cível de Primavera do Leste/MT; Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.; **03)** Penhora nos autos nº 0007337-82.2019.811.0037, em favor de JOSIANE SANTOS DA SILVA, em trâmite na 2ª Vara Cível de Primavera do Leste/MT; Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.; **04)** Penhora nos autos nº 0007337-82.2019.811.0037, em favor de JOSIANE SANTOS DA SILVA, em trâmite na 2ª Vara Cível de Primavera do Leste/MT; Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.; **05)** Penhora nos autos nº 0007337-82.2019.811.0037, em favor de JOSIANE SANTOS DA SILVA, em trâmite na 2ª Vara Cível de Primavera do Leste/MT; Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.; **06)** Penhora nos autos nº 0007337-82.2019.811.0037, em favor de JOSIANE SANTOS DA SILVA, em

trâmite na 2ª Vara Cível de Primavera do Leste/MT; Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.; **07)** Hipoteca em favor do Banco do Brasil S/A; Penhora nos autos nº 0007337-82.2019.811.0037, em favor de JOSIANE SANTOS DA SILVA, em trâmite na 2ª Vara Cível de Primavera do Leste/MT; Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.; **08)** Penhora nos autos nº 0007337-82.2019.811.0037, em favor de JOSIANE SANTOS DA SILVA, em trâmite na 2ª Vara Cível de Primavera do Leste/MT; Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.; **09)** Penhora nos autos nº 0007337-82.2019.811.0037, em favor de JOSIANE SANTOS DA SILVA, em trâmite na 2ª Vara Cível de Primavera do Leste/MT; Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.; **10)** Penhora nos autos nº 0007337-82.2019.811.0037, em favor de JOSIANE SANTOS DA SILVA, em trâmite na 2ª Vara Cível de Primavera do Leste/MT; Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.; **11)** Penhora nos autos nº 0007337-82.2019.811.0037, em favor de JOSIANE SANTOS DA SILVA, em trâmite na 2ª Vara Cível de Primavera do Leste/MT; Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.; **12)** Penhora nos autos nº 0007337-82.2019.811.0037, em favor de JOSIANE SANTOS DA SILVA, em trâmite na 2ª Vara Cível de Primavera do Leste/MT; Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.; **13)** Penhora nos autos nº 0007337-82.2019.811.0037, em favor de JOSIANE SANTOS DA SILVA, em trâmite na 2ª Vara Cível de Primavera do Leste/MT; Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.; **14)** Penhora nos autos nº 0007337-82.2019.811.0037, em favor de JOSIANE SANTOS DA SILVA, em trâmite na 2ª Vara Cível de Primavera do Leste/MT; Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.; **15)** Penhora nos autos nº 0007337-82.2019.811.0037, em favor de JOSIANE SANTOS DA SILVA, em trâmite na 2ª Vara Cível de Primavera do Leste/MT; Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.; **16)** Penhora nos autos nº 0007337-82.2019.811.0037, em favor de JOSIANE SANTOS DA SILVA, em trâmite na 2ª Vara Cível de Primavera do Leste/MT; Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.; **17)** Penhora nos autos nº 0007337-82.2019.811.0037, em favor de JOSIANE SANTOS DA SILVA, em trâmite na 2ª Vara Cível de Primavera do Leste/MT; Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.; **18)** Penhora nos autos nº 0007337-82.2019.811.0037, em favor de JOSIANE SANTOS DA SILVA, em trâmite na 2ª Vara Cível de Primavera do Leste/MT; Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.; **19)** Penhora nos autos nº 0007337-82.2019.811.0037, em favor de JOSIANE SANTOS DA SILVA, em trâmite na 2ª Vara Cível de Primavera do Leste/MT; Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.; **20)** Servidão administrativa em favor Uirapuru Transmissora de Energia S/A; Servidão administrativa em favor da Empresa Transmissora de Energia Elétrica Sul do Brasil S/A – ELETROSUL; Penhora nos autos nº 0007337-82.2019.811.0037, em favor de JOSIANE SANTOS DA SILVA, em trâmite na 2ª Vara Cível de Primavera do Leste/MT; Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.; **21)** Penhora nos autos nº 0007337-82.2019.811.0037, em favor de JOSIANE SANTOS DA SILVA, em trâmite na 2ª Vara Cível de Primavera do Leste/MT; Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.; **22)** Penhora nos autos nº 0007337-82.2019.811.0037, em favor de JOSIANE SANTOS DA SILVA, em trâmite na 2ª Vara Cível de Primavera do Leste/MT; Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.; **23)** Penhora nos autos nº 0007337-82.2019.811.0037, em favor de JOSIANE SANTOS DA SILVA, em trâmite na 2ª Vara Cível de Primavera do Leste/MT; Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.; **24)** Penhora nos autos nº 0007337-82.2019.811.0037, em favor de JOSIANE SANTOS DA SILVA, em trâmite na 2ª Vara Cível de Primavera do Leste/MT; Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.; **25)** Penhora nos autos nº 0007337-82.2019.811.0037, em favor de JOSIANE SANTOS DA SILVA, em trâmite na 2ª Vara Cível de Primavera do Leste/MT; Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária. **EXISTÊNCIA DE**

ÔNUS, RECURSO OU PROCESSO PENDENTE SOBRE OS BENS A SEREM LEILOADOS (CPC, art. 886, VI): Consta Embargos de Terceiros nº 1008988-30.2022.8.11.0037, pendente de julgamento.

O arrematante declara estar ciente de que, além de possíveis ônus perante o CRI local, poderá haver outras restrições judiciais originárias de outras Varas, que poderão causar morosidade na transferência do bem perante o CRI. Fica desde já ciente o arrematante que é responsável pela verificação de todos e quaisquer ônus que recaiam sobre o imóvel, pois poderá ocorrer novas inclusões após a confecção do edital de leilão e sua realização. Os impedimentos para registro do imóvel, devem ser informados via petição ao Exmo. Juiz que preside o processo, para que officie as Varas e o CRI para as devidas baixas. O modelo de petição poderá ser obtida junto a equipe do(a) Leiloeiro(a).

BAIXA PENHORAS, DEMAIS ÔNUS E TRIBUTOS: Com a venda no leilão, caso haja 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, serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN. Correrão por conta do arrematante, as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte, transferência patrimonial dos bens arrematados e diligências do Oficial de Justiça, se houver. Além disso, tratando-se de direitos sobre imóvel alienado fiduciariamente, os débitos decorrentes da baixa da hipoteca e da alienação fiduciária são de responsabilidade do arrematante (artigo 14, da Lei 6.015/1973). Conforme disposto no art. 40 do Decreto-Lei nº 21.981/32, que regulamenta a profissão da leiloeira e o art. 653 do Código Civil, a atuação do Leiloeiro Oficial ocorre por mandato, ou seja, apenas realiza a intermediação da oferta dos bens, conforme as regras determinadas pelo juízo responsável pelo processo e as características certificadas nos autos. Portanto o leiloeiro oficial não se enquadra nas condições de fornecedor, intermediário, ou comerciante, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro, não se sujeitando, ainda, às normas do Código do Consumidor, por não se tratar a compra em leilão judicial de relação de consumo. Por este motivo, não cabe qualquer responsabilização deste(a) profissional quanto a demora na posse ou transferência do(s) bem(ns) arrematado(s), divergências entre as características encontradas nos bens recebidos em relação às características constantes em edital, vícios ocultos, emissão de documentos, baixas de restrições ou outras questões que recaiam sobre a arrematação.

HIPOTECA: Eventual gravame de hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1.499, VI do Código Civil).

MEÇÃO: Nos termos do Art. 843, do CPC/2015, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

IMÓVEL OCUPADO: A desocupação do imóvel será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente.

DIREITO DE PREFERÊNCIA: Nos termos do artigo 1.322 do Código Civil, quando a coisa for indivisível e os consortes não quiserem adjudicá-las a um só, indenizando os outros, será vendida e repartido o apurado, preferindo-se, na venda, em condições iguais de oferta, o condômino ao estranho, e entre os condôminos aquele que tiver na coisa, benfeitorias mais valiosas, e, não as havendo, o de quinhão maior. Assim, para que **QUEM TIVER DIREITO** (art. 892 § 2º e 3º, 843 § 2º, ambos do Código Processo Civil) possa exercer o direito de preferência dos bens leiloados, deverão, de modo prévio, cadastrar-se e solicitar habilitação no site **www.doleiloes.com.br**. Ao efetuar o cadastro e habilitação, informar a **CONDIÇÃO DE PREFERÊNCIA** do bem, para poder, se quiser, exercer referido direito; fornecer as informações e documentos requisitados, e aderir as regras do gestor. **O TERCEIRO que, não seguir este procedimento não estará habilitado a exercer o direito de preferência.** Respeitadas as regras do **DIREITO DE PREFERÊNCIA**, havendo licitante em cada lote, seja no 1º ou no 2º leilão, caberá ao **TERCEIRO**, se desejar, **no tempo disponibilizado pelo sistema gestor para que os lances sejam cobertos por outros interessados**, exercer o direito de preferência, **ao menos igualando ao maior lance e forma de pagamento ofertada.**

LEILOEIRO: O Leilão estará a cargo do Leiloeiro Oficial ora nomeado, **DANIEL OLIVEIRA JUNIOR**, JUCEMAT sob n.º 65/2022, com suporte técnico e utilização da Plataforma Leilões Judiciais (Leiloesjudiciais.com.br).

COMO PARTICIPAR DO LEILÃO: Quem pretender arrematar ditos bens, deverá efetuar cadastro prévio, no prazo de 24 horas de antecedência do leilão, através do site **www.doleiloes.com.br**, devendo, para tanto, os interessados, aceitar os termos e condições informados no site. Veja no site do Leiloeiro Oficial a relação de documentos necessários para efetivação do cadastro. Fica o Leiloeiro autorizado a requisitar dos licitantes referências bancárias, idoneidade financeira e demonstrar inexistência de restrição em registro de cadastro de proteção ao crédito.

Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro **www.doleiloes.com.br**, e também no site de publicações e consultas de editais de leilão PUBLICJUD, **www.publicjud.com.br**, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC/2015.

PAGAMENTO DE FORMA À VISTA: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pelo Leiloeiro), no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do CPC/2015).

PAGAMENTO DE FORMA PARCELADA: Em caso de imóveis o pagamento poderá

ser parcelado em primeiro leilão por valor não inferior ao da avaliação e, em segundo leilão, pelo maior lance, desde que não considerado vil, conforme art. 895, I e II, do CPC, nas seguintes condições:

O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses;

As prestações são mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 1.000,00 cada;

Ao valor de cada parcela, será acrescido o índice do IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo;

Caução: Será garantida a integralização do lance por hipoteca judicial sobre o próprio bem imóvel, através de hipoteca na matrícula, no momento do registro da carta de arrematação;

OBS. Lances à vista sempre terão preferência, bastando igualar-se ao último lance ofertado, o que não interfere na continuidade da disputa.

ARREMATACÃO 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 3 (três) dias, 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.

PAGAMENTO DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão devida ao Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 7 da Resolução 236/2016 - CNJ), que será efetuada pelo arrematante no prazo de 24 horas da realização do leilão, em conta fornecida via e-mail após o encerramento do leilão eletrônico. 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 Leiloeiro devida.

Caso o arrematante não realize o pagamento do lance ofertado e da comissão, será devida pelo arrematante em favor do Leiloeiro a comissão conforme previsão em edital de leilão, Decreto de Lei 21.981/1932 e Resolução 236/2016 do CNJ. Verificado o não pagamento, o Leiloeiro cobrará judicialmente o valor devido, em razão do trabalho por ele realizado, valendo o lance registrado em banco de dados como título executivo.

Fica ciente o arrematante inadimplente que fraudar o leilão é crime previsto no artigo 358 do Código Penal e o Magistrado poderá determinar aplicação de multa e demais medidas judiciais previstas em Lei.

CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DO LEILÃO MOTIVADOS POR ADJUDICAÇÃO, REMISSÃO OU ACORDO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL:

Em caso de adjudicação, remissão ou acordo no processo antes do leilão e após a publicação do edital, **somente** serão devidas ao leiloeiro as despesas devidamente comprovadas praticadas nos atos preparatórios à hasta pública e não o percentual indicado de comissão reduzida.

Se o Executado pagar a dívida na forma do artigo 826 do CPC, ou ainda, celebrar acordo, deverá apresentar até a hora e data designadas para o leilão, guia comprobatória do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto ao pagamento integral ou acordo, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado.

LANCES: Havendo lances nos 3 (três) minutos antecedentes ao horário de

encerramento do leilão, haverá prorrogação de seu fechamento por igual período de tempo, visando manifestação de outros eventuais licitantes (arts. 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). Os arrematantes ficam cientes desde já que não sendo efetuado o depósito da oferta com o respectivo valor acrescidos da comissão do Leiloeiro em até 24 horas, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo (Pena de sofrer as penalidades legais, conforme Artigo 335 de Código Penal), informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil). Caso o arrematante vencedor não efetue o pagamento no prazo determinado, será convocado o segundo colocado na disputa para formalizar a arrematação.

VISITAÇÃO: Fica autorizado a visita dos bens, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características dos mesmos. É vedado aos Senhores Depositários criarem embaraços à visita dos bens sob sua guarda, sob pena de ofensa ao art. 77, inciso IV, do CPC, ficando desde logo autorizado o uso de força policial, se necessário. Em caso de imóvel desocupado, também fica autorizado o Leiloeiro a se fazer acompanhar por chaveiro.

Igualmente, fica autorizado o Leiloeiro e seus colaboradores, devidamente identificados, a vistoriar e fotografar o(s) bem(ns) constrito(s) de forma externa e interna, e inclusive a acessar as áreas comuns no caso de imóvel(eis) em Condomínio, visando efetuar a divulgação dos bens em seu site. Em caso de resistência/impedimento, deverá o Leiloeiro comunicar a situação nos autos.

ARREMATACÃO: Assinado o auto pelo(a) Juiz(a), pelo Arrematante e pelo Leiloeiro Oficial, 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 (art. 903 caput, do CPC). Tratando-se de leilão eletrônico, o Leiloeiro Oficial poderá assinar o auto pelo arrematante, desde que autorizado por procuração.

CONDIÇÕES GERAIS: O Leiloeiro Público Oficial, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados. Ainda, não se enquadra na condição de fornecedor, intermediário, ou comerciante, sendo mero mandatário, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro.

Os licitantes deverão acompanhar a realização do leilão, permanecendo a qualquer tempo em condições de serem contatados pelo Leiloeiro Oficial para qualquer tipo de informação que se faça necessária. Eventual prejuízo causado pela impossibilidade de contato ou falta de respostas do licitante, principalmente quando este não responder prontamente aos contatos do Leiloeiro Oficial, serão de responsabilidade unicamente do próprio licitante.

Fica ciente o arrematante de que, em caso de invalidação, ineficácia, resolução ou desistência da arrematação, sem culpa do arrematante, o Leiloeiro Oficial procederá à devolução da comissão após a devida intimação e no prazo estabelecido pelo Magistrado. O valor da comissão a ser devolvido será acrescido de correção monetária, calculada pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA),

desde a data do pagamento ao Leiloeiro até a data da efetiva devolução, conforme o art. 389 do CPC, sem a incidência de juros moratórios.
Este edital está em conformidade com a resolução nº 236 de 13/07/2016 do CNJ.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Todas as informações necessárias para a participação dos licitantes no leilão, bem como quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade, poderão ser adquiridas através da Central de Atendimento do Leiloeiro, telefone 0800-707-9272, Chat no site do Leiloeiro e também é possível, encaminhar e-mails com dúvidas à Central, através do link “Fale Conosco” ou diretamente pelo endereço **contato@doleiloes.com.br**.

INTIMAÇÃO: Fica(m) desde logo intimado(s) o(s) executado(s) **Thereza Aparecida Corrente e seu(a) cônjuge se casado(a) for**, bem como os eventuais: coproprietários; proprietário de terreno e/ou titular de: usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor; União, Estado e Município no caso de bem tombado, das datas acima, se porventura não forem encontrados para a intimação pessoal, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/2015.

Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no § 1º do art. 903 do CPC será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do Código de Processo Civil/2015). E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei. Publicado e afixado no local de costume, na sede do Órgão, bem como no sítio eletrônico: **www.doleiloes.com.br**.

Em, 21 de Julho de 2025.

Eu, _____, Diretor(a), que o conferi.

PATRÍCIA CRISTIANE MOREIRA
JUIZ(A) DE DIREITO