



Número: **0003982-43.2008.8.11.0007**

Classe: **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

Órgão julgador: **3ª VARA DE ALTA FLORESTA**

Última distribuição : **08/10/2008**

Valor da causa: **R\$ 169.799,11**

Assuntos: **Espécies de Títulos de Crédito**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
KIRTON BANK S.A. - BANCO MULTIPLO (EXEQUENTE)	
	CRISTIANA VASCONCELOS BORGES MARTINS (ADVOGADO(A)) RENATO CHAGAS CORREA DA SILVA (ADVOGADO(A))
VALDEMIR JOSE DOBRI (EXECUTADO)	
	CELSO REIS DE OLIVEIRA (ADVOGADO(A)) ELISABETE APARECIDA DA SILVEIRA ARAUJO DA SILVA (ADVOGADO(A))
CARLOTE PREDIGER DOBRI (EXECUTADO)	
	CELSO REIS DE OLIVEIRA (ADVOGADO(A)) ELISABETE APARECIDA DA SILVEIRA ARAUJO DA SILVA (ADVOGADO(A))

Documentos				
Id.	Data da Assinatura	Movimento	Documento	Tipo
242152554	23/07/2026 16:27	Sem movimento	EDITAL DE LEILÃO - 0003982-43.2008.8.11.0007	Outros documentos



ESTADO DE MATO GROSSO

PODER JUDICIÁRIO

3ª VARA CÍVEL DE ALTA FLORESTA

Avenida Ariosto da Riva, nº. 1987, Centro, Alta Floresta/MT, CEP 78.580-000

Telefone: (66) 3512-3600

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

A Excelentíssima Sra. Dra. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Alta Floresta, 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 a Leiloeira nomeada, **APARECIDA MARIA FIXER**, matriculado na JUCEMAT sob n.º 79, através da plataforma eletrônica www.cidafixerleiloes.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.: 0003982-43.2008.8.11.0007

CLASSE: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

EXEQUENTE(S): KIRTON BANK S.A. - BANCO MÚLTIPLO (CNPJ: 01.701.201/0001-89)

EXECUTADOS: CARLOTE PREDIGER DOBRI (CPF: 429.973.211-15) e VALDEMIR JOSE DOBRI (CPF: 353.185.461-53)

DATAS E HORÁRIOS: 1º LEILÃO no dia **20/08/2026, com encerramento às 13:00 horas**, onde não serão aceitos lances por valor inferior ao valor da avaliação. Os lances poderão ser oferecidos desde o momento do lançamento do lote no site do Leiloeiro, até o horário do encerramento. Não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o 2º LEILÃO, no dia **20/08/2026, com encerramento às 14:00 horas**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) da avaliação, **exceto nos casos em que há reserva de quota parte do coproprietário ou determinação judicial de reserva de meação**. 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.cidafixerleiloes.com.br.



DÉBITOS DA AÇÃO: R\$ 169.799,11 (cento e sessenta e nove mil, setecentos e noventa e nove reais e onze centavos), em 05 de maio de 2026, de acordo com a planilha de cálculo juntada no ID 233564714.

DOS BENS:

ITEM 01) Uma Área de terras com 1.250,00has (um mil, duzentos e cinquenta hectares), Situada na Gleba Goio-Bangue, Município de Apiacás/MT, com os seguintes limites e confrontações: Perímetro: 15.019,00; AO NORTE: Com terras de Tice Kuroyanagi; AO SUL: Com terras de Satoshi Kuroyanagi; AO LESTE: Com terras de Francisco J. Ribeiro; AO OESTE: Com terras de Euclides Dobri. Descrição: Partindo do marco M 01, georreferenciado no sistema brasileiro, Datum SAD – 69 meridiano central 57º Egr, situado no limite de Satoshi Kuroyanagi, de coordenadas plana UTM 9.005.855,0240m Norte e 463.761.8760m Leste, deste segue confrontando com terras de Francisco J. Ribeiro e com à distância de 2.495,00m e rumo verd. Plano de 03°00'NE, chega-se ao marco M 02, de coordenadas plana UTM 9.008.351,5970m Norte e 463.892.7160m Leste, deste segue confrontando com Terras de Tice Kuroyanagi, com a distância de 5.012,00m e rumo verd. Plano de 87°00'NW, chega-se ao marco M 03, de coordenadas UTM 9.008.613,9050m Norte e 458.887,5850m Leste, deste segue confrontando com terras de Euclides Dobri e com a distância de 2.500,00m e rumo de verd. plano de 03°00'SW, chega-se ao marco M 04, de coordenadas UTM 9.006.117,3310m Norte e 458.756,7450m Leste, deste segue confrontando com terras de Satoshi Kuroyanagi, e com a distância de 5.012,00m e rumo verd. plano de 87°00'SE, chega-se ao M 01, ponto inicial da descrição deste perímetro.

Obs.: Conforme Laudo de Avaliação, o imóvel é composto por matas nativas todas intactas. Imóvel cadastrado no INCRA sob o nº. 901.016.013.439-7 e matriculado sob o nº. 850 do 1º Serviço Notarial e Registral da Comarca de Apiacás/MT, avaliado em R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões reais), em 08 de setembro de 2025. **Atualizado para R\$ 5.209.084,50 (cinco milhões, duzentos e nove mil e oitenta e quatro reais e cinquenta centavos), em 21 de julho de 2026, através do índice INPC – IBGE, fornecido pelo site SISCALC <https://siscalc.tjmt.jus.br>.**

LANCE MÍNIMO DO 2º LEILÃO: R\$ 3.125.450,70 (três milhões, cento e vinte e cinco mil, quatrocentos e cinquenta reais e setenta centavos).

ITEM 02) Uma Área de terras com 1.252,00has (um mil, duzentos e cinquenta e dois hectares), Situada na Gleba Goio-Bangue, Município de Apiacás/MT, com os seguintes limites e confrontações: Perímetro: 15.485,00; AO NORTE: Com terras de Olga A. Kuroyanagi; AO SUL: Com terras de Jorge M. Kuroyanagi; AO LESTE: Com terras de Francisco J. Ribeiro; AO OESTE: Com terras de Valdemir Jose Dobri. Descrição: Partindo do marco M 01, georreferenciado no sistema brasileiro, Datum SAD – 69 meridiano central 57º Egr, situado no limite de Jorge M. Kuroyanagi, de coordenadas plana UTM 9.013.399,3080m Norte e 464.157,2550m Leste, deste segue confrontando com Terras de Francisco J. Ribeiro e com distância de 2.495,00m e rumo verd. plano de 03°00' NE, chega-se ao marco M 02, de coordenadas plana UTM 9.015.895,8810m Norte e 464.288,0950m Leste, deste segue confrontando com Terras de Olga A. Kuroyanagi, com a distância de 5.020,00m e rumo verd. plano de 87°00' NW, chega-se ao marco M 03, de coordenadas UTM 9.016.158,6080m Norte e 459.274,9750m Leste, deste segue confrontando com terras



de Valdemir José Dobri e com a distância de 2.500,00m e rumo de verd. plano de 03°00' SW, chega-se ao marco M 04, de coordenadas UTM 9.013.662,0340m Norte e 459.144,1350m Leste, deste segue confrontando com terras de Jorge M. Kuroyanagi, e com a distância de 5.020,00m e rumo verd. plano de 87°00' SE, chega-se ao M 01, ponto inicial da descrição deste perímetro. **Obs.: Conforme Laudo de Avaliação**, o imóvel é composto por matas nativas todas intactas. Imóvel cadastrado no INCRA sob o nº. 901.091.165.999-7 e matriculado sob o nº. 1.328 do 1º Serviço Notarial e Registral da Comarca de Apiacás/MT, avaliado em R\$ 5.008.000,00 (cinco milhões e oito mil reais), em 08 de setembro de 2025. **Atualizado para R\$ 5.217.419,04 (cinco milhões, duzentos e dezessete mil, quatrocentos e dezenove reais e quatro centavos), em 21 de julho de 2026, através do índice INPC – IBGE, fornecido pelo site SISCALC <https://siscalc.tjmt.jus.br>.** **LANCE MÍNIMO DO 2º LEILÃO:** R\$ 3.130.451,42 (três milhões, cento e trinta mil, quatrocentos e cinquenta e um reais e quarenta e dois centavos).

LOCALIZAÇÃO DOS BENS: Itens 01 e 02) Conforme descrições acima.

AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 10.426.503,54 (dez milhões, quatrocentos e vinte e seis mil, quinhentos e três reais e cinquenta e quatro centavos).

LANCE MÍNIMO TOTAL DO 2º LEILÃO: R\$ 6.255.902,12 (seis milhões, duzentos e cinquenta e cinco mil, novecentos e dois reais e doze centavos).

DEPOSITÁRIA: Itens 01 e 02) CARLOTE PREDIGER DOBRI.

ÔNUS: Itens 01 e 02) R.02 – Penhora nos autos nº. 0003982-43.2008.8.11.0007 (presente processo), em favor de KIRTON BANK S.A. - BANCO MULTIPLO, em trâmite na 3ª Vara da Comarca de Alta Floresta/MT; Av.03 – Indisponibilidade de bens nos autos nº. 1000297-54.2021.811.0007, em trâmite na 3ª Vara da Comarca de Alta Floresta/MT. Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.

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.cidafixerleiloes.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.**



VENDA DIRETA: Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a venda direta, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas para o leilão, inclusive os preços mínimos. O prazo da venda direta é de 90 (noventa) dias, sendo fechada em ciclos de 15 dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final, aplicando-se por analogia o artigo 880 do CPC c/c art. 375 da Consolidação Normativa da Corregedoria Regional do TRF da 4ª Região, aprovada pelo Provimento nº 62, de 13/06/2017.

LEILOEIRA: O Leilão estará a cargo da Leiloeira Oficial ora nomeada, **APARECIDA MARIA FIXER**, JUCEMAT sob n.º 79, com suporte técnico e utilização da Plataforma Leilões Judiciais (Leiloesjudiciais.com.br).

COMO PARTICIPAR DO LEILÃO/VENDA DIRETA: Quem pretender arrematar ditos bens, deverá efetuar cadastro prévio, no prazo de 24 horas de antecedência do leilão, através do site www.cidafixerleiloes.com.br, devendo, para tanto, os interessados, aceitar os termos e condições informados no site. Veja no site da Leiloeira Oficial a relação de documentos necessários para efetivação do cadastro. Fica a Leiloeira autorizada 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 da Leiloeira www.cidafixerleiloes.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 pela Leiloeira), no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do CPC/2015).

PAGAMENTO DE FORMA PARCELADA: 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:

- I – O arrematante deverá pagar **25% do valor do lance à vista** e o restante parcelado em **até 30 (trinta) meses**;
- II – As prestações são mensais e sucessivas, no valor mínimo de **R\$ 1.000,00** cada;
- III – Ao valor de cada parcela, será acrescido o índice de correção monetária do **IPCA – Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo**;
- IV – 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.

Observação: O valor mínimo da avaliação do bem para que o parcelamento seja autorizado, deverá ser de **R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)**.

ATRASO NO PAGAMENTO DA PARCELA: No caso de atraso ou não pagamento de qualquer das prestações, incidirá **multa de 10% (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, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos do processo em que se deu a arrematação. Em qualquer caso, será imposta a **perda dos valores já pagos** em favor do exequente e Leiloeiro, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos. **Sobre direito de preferência – lances à vista sempre terão preferência, bastando igualar-se ao último lance ofertado de forma parcelada, 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 à Leiloeira.

PAGAMENTO DA COMISSÃO DA LEILOEIRA: A comissão devida à Leiloeira 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 da Leiloeira será a esta Leiloeira devida.

Caso o arrematante não realize o pagamento do lance ofertado e da comissão, será devida pelo arrematante em favor da Leiloeira a comissão conforme previsão em edital de leilão, Decreto de Lei 21.981/1932 e Resolução 236/2016 do CNJ. Verificado o não pagamento, a Leiloeira 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, REMIÇÃO OU ACORDO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL:

I - Caso haja adjudicação, será devido à Leiloeira Oficial, o importe de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação do bem adjudicado, a ser pago pelo adjudicante.

II - Havendo remição ou acordo, antes da realização do leilão, será devido à Leiloeira



Oficial, o importe de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pela parte que remiu ou que postulou o acordo.

III - Será devido à Leiloeira Oficial, comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação em casos de acordo ou remição após a realização da alienação e arrematação do bem, conforme artigo 7º § 3 da Resolução 236/2016, a ser arcado pelo executado remidor.

Os percentuais/valores acima, serão pagos a título de ressarcimento das despesas de publicação de edital, intimação das partes, remoção, guarda e conservação dos bens, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016.

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 da Leiloeira em até 24 horas, a Leiloeira 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 visitação dos bens, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características dos mesmos. É vedado aos Senhores Depositários criarem embaraços à visitação 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 a Leiloeira a se fazer acompanhar por chaveiro.

Igualmente, fica autorizada a Leiloeira 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 a Leiloeira comunicar a situação nos autos.

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



CONDIÇÕES GERAIS: A Leiloeira Pública 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 pela Leiloeira 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 da Leiloeira 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, a Leiloeira 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 à Leiloeira 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 da Leiloeira, telefone 0800 500 9915, Chat no site da Leiloeira e também é possível, encaminhar e-mails com dúvidas à Central, através do link “Fale Conosco” ou diretamente pelo endereço contato@cidafixerleiloes.com.br.

INTIMAÇÃO: Ficam desde logo intimados os executados **CARLOTE PREDIGER DOBRI** e **VALDEMIR JOSE DOBRI**, e seus respectivos cônjuges se casados forem, 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.cidafixerleiloes.com.br.

Em, 23 de julho de 2026.

JANAINA REBUCCI DEZANETTI
JUÍZA DE DIREITO

