



**ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE CUIABÁ
DIRETORIA DO FORO
CENTRAL DE PRAÇAS e LEILÕES**

**ANEXO II
PARA VENDA DE BENS IMÓVEIS e MÓVEIS
1ª LEILÃO DIA 29-08-2023, ÀS 09h00min.
2ª LEILÃO DIA 12-09-2023, ÀS 09h00min.**

JOABE BALBINO DA SILVA, Leiloeiro Público Oficial, inscrito na JUCEMAT sob o n. 029, e Leiloeiro Rural, inscrito na FAMATO sob o n 67/2013, nomeado como auxiliar, FAZ SABER, a todos quantos virem o presente EDITAL, ou dele tiverem conhecimento, que Central de Praças e Leilões da Comarca de Cuiabá - Estado de Mato Grosso, coordenado pela Diretoria do Foro, levará à venda em arrematação pública, na *modalidade exclusivamente eletrônica*, nas datas, local e sob as condições adiante descritas, os bens penhorados nos autos das ações a seguir relacionadas:

DOS BENS IMÓVEIS

LOTE 01

**AUTOS AÇÃO N.º 0004644-75.2003.8.11.0041 - 7ª VARA CÍVEL DE CUIABÁ/MT
PARTE AUTORA: CRISTAL COMERCIO DE TINTAS LTDA - ME - CNPJ:
00.197.545/0001-30**

**ADVOGADOS: JACY NILSO ZANETTI - OAB/MT 07239 e OSCAR CANDIDO DA
SILVEIRA FILHO OAB/MT 12024/O**

PARTE RÉ: MARILUCI TANAKA DOS REIS FUJIMOTO - CPF: 328.041.801-15

ADVOGADO: RICARDO SIQUEIRA DA COSTA - OAB/MT 3205/B

VALOR DO DÉBITO: R\$ 157.560,88 (cento e cinquenta e sete mil, quinhentos e sessenta reais e oitenta e oito centavos), em 01 de julho de 2023.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(S):

**1) MATRÍCULA 72.917, LIVRO 2-HY - CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE
CUIABÁ/MT**

Loteamento Fazenda Flor da Serra, Município de Cuiabá/MT, Lote n.º. 083 com área de 26.000,00 (vinte e seis mil metros quadrados), medindo 90,61 metros de frente, para a Estrada D'água Fria, 100,00 metros de fundo para o Rio Coxipó Açú; lado direito com 243,07 metros para o Desmembramento: 082 e lado esquerdo com 303,66 metros para Desmembramento: 084.

DEPOSITÁRIO: NÃO CONSTA.

ÔNUS: AV-3, AV-4.

AVALIAÇÃO: R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais), em 19 de dezembro de 2019.

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 83.135,29 (oitenta e três mil cento e trinta e cinco reais e vinte e nove centavos), em 02 de agosto de 2023

2) MATRÍCULA 72.925, LIVRO 2-HY - CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE CUIABÁ/MT

Loteamento Fazenda Flor da Serra, Município de Cuiabá, Lote nº. 091 com área de 21.200,00 (vinte e um mil e duzentos) metros quadrados, medindo 50,34 metros de frente, para a Estrada D'água Fria, 60,00 metros e fundo para o Rio Coxipó Açú; lado direito com 402,76 metros para o Desmembramento: 090 e lado esquerdo com 411,62 metros para Desmembramento: 092. **Obs.** O local é denominado Ecoville da Chapada. O lote está coberto por vegetação nativa, não há estrada que dá acesso ao rio, e somente está cercada.

DEPOSITÁRIO: MARILUCI TANAKA DOS REIS FUJIMOTO

ÔNUS: AV-3, AV-4.

AVALIAÇÃO: R\$ 80.000,00, em 22 de fevereiro de 2019.

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 105.238,54 (cento e cinco mil duzentos e trinta e oito reais e cinquenta e quatro centavos), em 02 de agosto de 2023.

LOTE 02

AUTOS AÇÃO N.º 0007737-27.2007.8.11.0002 - 1ª VARA DE VÁRZEA GRANDE/MT

PARTE AUTORA: IPIRANGA PRODUTOS DE PETRÓLEO S.A - CNPJ: 33.337.122/0001-27

ADVOGADOS: MARIA LUCIA FERREIRA TEIXEIRA OAB/MT 3662 e ALCIDES LUIZ FERREIRA OAB/MT 5.477

PARTE RÉ: SERAMA LUBRIFICANTES LTDA - ME - CNPJ: 02.890.011/0001-10, MARIA ELAINE DA COSTA PEREIRA - CPF: 483.320.891-15 e SERGIO ANTONIO GARCIA PEREIRA- CPF: 344.420.731-04,

ADVOGADO: NÃO CONSTA.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(S):

MATRÍCULA 12.798, LIVRO 02, 1º TABELIONATO E REGISTRADORIA DE CHAPADA DOS GUIMARÃES/MT

Uma área de terras denominada " Fazenda Porterão", com área de 700,00 ha (setecentos hectares), desmembrada de área maior com 9.931 ha e 1.604m², situada no lugar denominado "Gleba Capinzal", no Município de Chapada dos Guimarães/MT, dentro do seguinte caminhamento: Partindo-se do marco nº 01, com a coordenada UTM de E-665.784 - N-8.376.589, com rumo de 00°00'NW, na distância de 3.608,25 metros, até encontrar o marco nº 02, confrontando com terras de Hermam Moraes e Minas Emanuel; Partindo-se deste marco, com o rumo de 90°00'NE, na distância de

1.940,00 metros até encontrar o marco n° 03, confrontando com Minas Emanuel e Pedro Pinciroli; Partindo-se deste marco, com o rumo de 00°00'SE, na distância de 3.608,25 metros, até encontrar o marco n° 04, confrontando com terras de Pedro Pinciroli e Rosolino Gastão Zanirato e área remanescente; Partindo-se deste marco, com o rumo de 90°00'SW, na distância de 1.940,00 metros, até encontrar o marco n° 01, ponto inicial deste caminhamento, confrontando com terras da área remanescente. **VALOR DA AVALIAÇÃO TOTAL:** R\$ 1.260.000,00 (um milhão duzentos e sessenta reais), em 02 de agosto de 2013.

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 2.263.826,38 (dois milhões duzentos e sessenta e sete mil oitocentos e vinte e seis reais e trinta e oito centavos), em 04 de agosto de 2023.

DEPOSITÁRIO: Nada consta.

ÔNUS: AV-02, AV-03.

VALOR DO DÉBITO: R\$ 1.046.714,36 (um milhão quarenta e seis mil setecentos e quatorze reais e trinta e seis centavos) em 09 de setembro de 2022.

LOTE 03

AUTOS AÇÃO N.º 0000245-91.2001.8.11.0002 - VARA ESPECIALIZADA DE DIREITO BANCÁRIO DE VÁRZEA GRANDE/MT

PARTE AUTORA: BANCO SISTEMA S/A (CNPJ: 76.543.115/0001-94)

ADVOGADOS: WALDEMAR DECCACHE - OAB 046590/RJ

PARTE RÉ: FERNANDO SOUZA DE OLIVERA - ME (CNPJ: 70.495.155/0001-21)

ADVOGADO: VERA LÚCIA DE SOUZA - OAB 9.364/MT

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(S):

MATRÍCULA 12.570, LIVRO 02, 1º CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE IMÓVEIS DE POCONÉ/MT

01 (uma) Propriedade rural denominada Estância Santa Bárbara (atualmente denominado Santa Clara), com área de 53 ha (cinquenta e três hectares), e 1.000m² (um mil metros quadrados), de terras pastais e lavradas, localizada nos lugares Chapada do Lobo e Matadouro, na cidade de Poconé/MT, demarcada dentro dos seguintes limites e confrontações: Do MP. 1/MP-2 24°39'14"SW 925,00 metros - Corredor Público; MP-2/MP-3 55°37'42"NW 100,00 metros - Rodovia Velha Poconé/Cáceres; MP-3/MP-4 34°15'45"NE 100,00 metros Silmar Parreira; MP-4/MP-5 55°37'42"NW-100,00 metros - Silmar Parreira; MP-5/MP-6 34°15'45"SW 100,00 metros - Silmar Parreira; MP-6/MP-7 55°37'42"NW 359,73 metros Rodovia Velha Poconé/Cáceres; MP-7/MP-8 14°51'05"NE 784,20 metros - Adão Rodui e MP-8/MP-1 70°11'41"SE-687,67 metros - Adão Rodui e outro. Limites e Confrontações: ao Norte com Adão Rodui e outro, ao Sul com Corredor Público; a Oeste com Adac Rodui e ao Sul com a Rodovia Velha Poconé/Cáceres e Silmar Parreira. **Benfeitorias:** O imóvel possui benfeitorias não descritas pelo Oficial de Justiça. Imóvel matriculado sob o n 12.570 do Cartório de Registro de Imóveis de Poconé/MT.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.858.500,00 (um milhão, oitocentos e cinquenta e oito mil e quinhentos reais), em 25 de novembro de 2022.

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 1.928.914,48 (um milhão novecentos e vinte e oito mil, novecentos e quatorze reais e quarenta e oito centavos), em 08 de agosto de 2023.

DEPOSITÁRIO: FERNANDO SOUZA OLIVEIRA.

ÔNUS: AV - 06, AV-09, AV-10, AV -11.

VALOR DO DÉBITO: R\$ 913.853,98 (novecentos e treze mil, oitocentos e cinquenta e três reais e noventa e oito centavos), em 06 de fevereiro de 2023.

LOTE 04

AUTOS AÇÃO N.º 0007737-51.2000.8.11.004 – 1ª VARA ESPECIALIZADA DE DIREITO BANCÁRIO DE CUIABÁ/MT

PARTE AUTORA: BANCO DO BRASIL (CNPJ: 00.000.000/0046-93)

ADVOGADOS: EDUARDO JANZON AVALONE NOGUEIRA - OAB

PARTE RÉ: ESPÓLIO DE WALTER TAPIAS TETILLA

ADVOGADO: NÃO INFORMADO.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(S):

MATRÍCULA 8014 LIVRO 02, 1º CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE IMÓVEIS DE BARRA DO BUGRES - MT

Uma área de terras rurais, com 363ha (trezentos e sessenta e três hectares), destacada de uma área maior, denominada Lote Santa Eulália, situada no Município de Barra do Bugres/MT, com os seguintes limites e confrontações: Começa no marco 4-7, cravado na margem do córrego São Benedito ou Grande, segue no rumo 20030 SW, numa distância de 3.550 metros, até o Córrego São Benedito e daí segue a esquerda com o rumo de 75200' NW, numa distância de 945,00 metros até o ponto de partida, ou inicial. Inscrição INCRA sob o n. 903.035.029.580-0. **Obs.:** Atualmente, a estrada que dá acesso ao imóvel não é asfaltada, e a área se encontra em estado de abandono, há uma construção residencial e um curral em situação de desabamento, e tais benfeitorias citadas, não possuem valor comercial, a região é servida de energia elétrica. A região é predominante pecuária.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 533.750,00 (quinhentos e trinta e três mil e setecentos e cinquenta reais), em 07 de novembro de 2018.

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 703.888,47 (setecentos e três mil, oitocentos e oitenta e oito reais e quarenta e sete centavos), em 09 de agosto de 2018.

DEPOSITÁRIO:

ÔNUS: AV-03 (Hipoteca), AV-04 (Termo de Preservação), AV- 05, AV-07, AV-08, AV-09, AV - 10, AV-11.

VALOR DO DÉBITO: R\$ 603.000,00 (seiscentos e três mil reais), em 29 de fevereiro de 2020.

LOTE 05

AUTOS AÇÃO N.º 0017712-19.2008.8.11.0041 - 1ª VARA ESPECIALIZADA EM

DIREITO BANCÁRIO DE CUIABÁ/MT

PARTE AUTORA: BANCO BANORTE S/A EM LIQUIDAÇÃO

ADVOGADO: JOSÉ ARLINDO DO CARMO, LUCIANA REZEGUE DO CARMO, SAHIMON JONATHAN COLOMBO

PARTE RÉ: DONIZETE ALVES PRATES, MARINA JANOLIO FERREIRA, MAURO ARANTES FERREIRA, MARCELO FREIRE DE ANDRADA FERREIRA, LAURA LÚCIA FREIRE DE ANDRADE FERREIRA PRATES, JOSE CARLOS FERREIRA

ADVOGADO: JOSÉ CARLOS FERREIRA NETO E ÁLVARO FERREIRA NETO

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(S):

MATRÍCULA 15.029, LIVRO 2, CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BARRA DO BUGRES-MT

Um terreno rural devolutivo, situado no Distrito de Porto Estrela, no município de Barra do Bugres/MT, denominado Sítio Duas Serras, parte ideal de 30,00 hectares, de uma área total de 60,00 hectares, dentro dos seguintes limites e dimensões: Partindo do M-1 cravado no pé da serra Três Ribeiros, segue confrontando com José Carlos Ferreira, no rumo magnético de 06°00'SE e distância de 509,00 metros até encontrar o M-2; partindo do M-2, segue divisando com a serra da Camarinha, no rumo magnético de 55°30'NE e distância de 1.199,00 metros até encontrar o M-3; partindo do M-3 segue divisando com o Rio Jauquara no rumo magnético NW34°35' e distância de 214,00 metros até encontrar o M-4; partindo do M-4, segue divisando com o Rio Jauquara, no rumo magnético de 29°25'NE e distância de 850,00 metros, até encontrar o M-5; partindo do M-5 segue confrontando com Laura Lúcia F. A. Ferreira no rumo magnético de NW63°00' e distância de 170,00 metros até encontrar o M-6; partindo do M-6, segue divisando com a serra Três Ribeirões no rumo magnético de SW25°15' e distância de 756,00 metros até encontrar o M-7; partindo do M-7 segue divisando com a serra Três Ribeirões, no rumo magnético de SW61°00' e distância de 855,00 metros até encontrar o M-1. Avaliado em R\$ 123.000,00, atualizado em R\$ 153.633,73;

MATRÍCULA 15.030, LIVRO 2, CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BARRA DO BUGRES-MT

Um terreno rural devolutivo, situado no Distrito de Porto Estrela, no município de Barra do Bugres/MT, denominado Sítio Rio Jauquara, com área total de 57,00 hectares, dentro dos seguintes limites e dimensões: Partindo do M-1 cravado no pé da serra Três Ribeiros, segue confrontando com Marcelo A. F. Ferreira, no rumo magnético de 63°00'SE e distância de 170,00 metros, até encontrar o M-2; partindo do M-2 segue em linha reta confrontando o Rio Jauquara, no rumo magnético de 29°45'NE e distância de 2.142,00 metros até encontrar o M-3; partindo do M-3, segue confrontando com o Rio Jauquara, no rumo magnético de NW44°00' e distância de 243,00 metros até encontrar o M-4; partindo do M-4 segue confrontando com a serra

Três Ribeirões no rumo magnético de SW32°20' e distância de 891,00 metros, ate encontrar o M-5; partindo do M-5 segue confrontando com a serra Três Ribeiros no rumo magnético de SW25°15' e distância de 1.339,00 metros até encontrar o M-1. Avaliado em R\$ 233.700,00, atualizado em R\$ 291.904,08.

MATRÍCULA 15.032, LIVRO 2, CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BARRA DO BUGRES-MT

Um terreno rural devolutivo, situado no Distrito de Porto Estrela, no município de Barra do Bugres/MT, denominado Sitio Maravilha, com área total de 60,00 hectares dentro dos seguintes limites e dimensões: Partindo do M-1 cravado no pé da serra Três Ribeiros, segue confrontando com José Carlos Ferreira, no rumo magnético de 55°25'SE, na distância de 1.140,00 metros até encontrar o M-2; partindo do M-2 segue divisando com a Serra da Camarinha no rumo magnético 81°45'NE e distância de 587,00 metros ate encontrar o M-3; partindo do M-3 segue confrontando com Marcelo A. F. Ferreira, no rumo magnético de 06°00'NW e distância de 509,00 metros ate encontrar o M-4; partindo do M-4 segue divisando com a serra Três Ribeiros no rumo magnético de NW87°45', e distância de 1.550,00 metros até encontrar o M-1. Avaliado em R\$ 246.000,00, atualizado em R\$ 307.267,46.

VALOR DA AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 602.700,00 (seiscentos e dois mil e setecentos reais), em 13 de novembro de 2020.

AVALIAÇÃO TOTAL ATUALIZADA: R\$ 752.805,27 (setecentos e cinquenta e dois mil, oitocentos e cinco reais e vinte e sete centavo), em 09 de agosto de 2023.

DEPOSITÁRIO: JOSÉ CARLOS FERREIRA.

ÔNUS: Eventuais constantes na matrícula imobiliária.

VALOR DO DÉBITO: R\$ 6.809.644,61 (seis milhões oitocentos e nove mil seiscentos e quarenta e quatro reais e sessenta e um centavos), em 28 de abril de 2022.

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.

LEILÃO NA MODALIDADE ELETRÔNICA:

Quem pretender arrematar ditos bens deverá ofertar lances pela Internet, através do site www.balbinoleiloes.com.br devendo, para tanto, os interessados, efetuarem cadastramento prévio, no prazo máximo de 24h antes do leilão, confirmarem os lances e recolherem a quantia respectiva na data designada para a realização do

leilão, para fins de lavratura do termo próprio, ficando ciente de que os arrematantes deverão depositar a disposição do Juízo o valor total da arrematação, via depósito judicial no prazo de 24 horas a partir do encerramento da hasta.

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.

LOCAL, DATAS E HORÁRIO: Exclusivamente através do site www.balbinoleiloes.com.br sendo o 1º **LEILÃO, dia 29/08/2023**, com início às **09:00 horas** e com encerramento às **14:00 horas**. 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. Não sendo verificado lances iguais ou superiores ao valor de avaliação, o leilão permanecerá aberto até a data do 2º **LEILÃO, dia 12/09/2023**, com início às **09:00 horas** e com encerramento às **14:00 horas**, arrematando quem maior lance oferecer, exceto preço vil (inferior a 50% da avaliação). Para cada lance recebido a partir dos 03 minutos finais, serão acrescentados 03 minutos para o término.

ADVERTÊNCIAS ESPECIAIS: Ficam intimados pelo presente Edital o(s) executado(s) e respectivo(s) cônjuge(s), se casado(s) for(em), bem como o(s) advogado(s), o(s) depositário(s) e, ainda, os demais credores e interessados indicados no art. 889 do CPC, que não sejam de qualquer modo parte no processo, e que não tenham sido intimados por outro meio idôneo, acerca do processo de execução, do leilão designado e/ou da (re)avaliação realizada, a saber: o coproprietário (inciso II); os titulares de direitos reais sobre o imóvel penhorado (inciso III); os proprietários de imóveis, quando a penhora recair sobre direitos reais a ele relativos (inciso IV); os credores pignoratícios, hipotecários, anticréticos, fiduciários ou com penhora anteriormente averbada (inciso V); o promitente comprador (inciso VI); o promitente vendedor (inciso VII); a União, o Estado e do Município, no caso de alienação de bem tombado (inciso VIII).

Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontrarem, não cabendo ao Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso e ao Leiloeiro quaisquer responsabilidades quanto a consertos e reparos ou mesmo providências referentes à retirada, embalagem, impostos, encargos sociais e transportes daqueles arrematados. Será ainda atribuição dos licitantes/arrematantes a verificação do estado de conservação, situação de posse e especificações dos bens oferecidos no leilão. Qualquer dúvida ou divergência na identificação/descrição dos bens deverá ser

dirimida no ato do leilão;

O auto de arrematação será confeccionado pelo Leiloeiro e homologado pelo Juízo; a carta de arrematação será confeccionado pelo Juízo;

No caso de um lote com diversos bens, estes podem ser arrematados separadamente. Dar-se-á preferência, entretanto, ao lance que englobar todo o lote (art. 893 do CPC).

No caso de leilão de bem tombado, a União, os Estados e os Municípios terão, nessa ordem, o direito de preferência na arrematação, em igualdade de oferta (art. 892, §3º, CPC);

Na eventualidade de ser frustrada, no próprio leilão, a arrematação de determinado lote, por não atendimento pelo arrematante de requisito necessário, será facultado ao licitante que ofertou o segundo melhor lance, se houver e caso este tenha interesse, a confirmação da arrematação pelo último lance que ofertou.

Todas as regras e condições do Leilão Judicial estão no Edital n.º 003/2023 - DF que faz parte deste Anexo publicado no DJE, e no portal do Leiloeiro JOABE BALBINO DA SILVA, sorteada para a condução do presente leilão judicial Bens Oficiais portal www.balbinoleiloes.com.br. A publicação deste Anexo e Edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos. E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente Edital e Anexo que será publicado e afixado na forma da Lei, nos portais dos leiloeiros designados, inteligência do artigo 887, § 2º do Código de Processo Civil.

DADO E PASSADO na Diretoria do Foros da Comarca de Cuiabá, aos 09 de agosto de 2023. Eu, JOABE BALBINO DA SILVA, LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL E RURAL NOMEADO, assino e faço publicar.