

1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE ALTO ARAGUAIA/MT

O **Dr. Daniel de Sousa Campos**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Alto Araguaia/MT, **comunica a todos que possam se interessar** que será realizado **leilão público conduzido** pelo Leiloeiro Oficial **ÉRICO SOBRAL SOARES**, JUCEMAT n. 58/2021, por meio do site www.leilaovip.com.br, com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

Processo nº: 1001483-39.2022.8.11.0020 – Execução de Título Extrajudicial.

Exequente: BANCO ORIGINAL S/A, CNPJ: 92.894.922/0001-08, na pessoa do seu representante legal;

Executados: BRUNO SEVERINO RODRIGUES NETO, CPF: 728.194.301-63;

Interessados:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE ALTO ARAGUAIA/MT;**
- **VIVIANE ESCOBAR RIBEIRO RODRIGUES**, CPF: 002.393.331-36;
- **GABRIEL RODRIGUES FILHO**, CPF: 046.676.141-45;

1º Leilão

Início em 27/05/2025, às 11:15hs, e término em 30/05/2025, às 11:15hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 104.813,63, atualizado pela Tabela Prática do INPC-IBGE, para abril de 2025.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 30/05/2025, às 11:16hs, e término em 23/06/2025, às 11:15hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 83.850,90, correspondente a **80%** do valor da avaliação atualizada, aplicando-se a depreciação de **60%** do valor da avaliação apenas na fração ideal do executado, preservando a fração ideal da copropriedária na forma do art. 843, § 2º do CPC.

Descrição do Bem

UM LOTE DE TERRAS SITUADO NA ZONA URBANA DESTA CIDADE, NO LOTEAMENTO MORADA DO SOL, COM A ÁREA DE 367,22M2, dentro dos seguintes limites e confrontações: frente para a Av. "Z", medindo 14,20m; lado esquerdo esquina com a rua "H", medindo 12,17m e fundos com a rua Mato Grosso, medindo 24,43m; sendo o lote n. 12 da Quadra n. 09.

Informações do Laudo de Avaliação ((ID. 155512362 - Pág. 1): Imóvel sem benfeitorias. Tem boa localização. Está assentado às margens da Rodovia MT-100, bairro morada do sol, perímetro urbano, saída para Alto Taquari/MT. Os aspectos físicos são favoráveis e conta com infraestrutura urbana.

Matrícula: 10.598 do Cartório de Registro de Imóveis de Alto Araguaia/MT.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se no ID. 144335817 - Pág. 1 dos autos.

CONTRIBUINTE nº: N/C; Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais, sendo ônus do arrematante a verificação perante os órgãos competentes. **DEPOSITÁRIO:** N/C.

Avaliação: R\$ 100.000,00, em maio de 2024.

Débito da ação: R\$ 125.159,86, em agosto de 2022, a ser atualizado até a data da arrematação.

Obrigações e débitos

Verificação de condições do bem

O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, **constituindo ônus do interessado, verificar suas condições**, antes das datas designadas para a alienação.



Transferência do bem

As despesas e os custos relativos à sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante



Hipoteca e penhoras

A hipoteca e as penhoras serão extintas com a arrematação, de modo que o arrematante não será obrigado a pagar nenhum valor referente a elas



Pendências

O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o imóvel, inclusive o condomínio, caso o valor da arrematação não seja suficiente para quitá-lo, respondendo por eventuais diferenças (art. 1.345 CC), salvo disposição em contrário.



IPTU, taxas e impostos

Serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN.

2

Publicação do Edital e Leiloeiro

O edital, com fotos e a descrição detalhada do bem a ser apregoado, será publicado na rede mundial de computadores, no portal www.leilaovip.com.br (art. 887, §2º, do CPC, local em que os lances serão ofertados e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial. **Sr. Érico Sobral Soares**, matriculado na JUCEMAT nº 58/2021, na MODALIDADE ELETRÔNICA

3

Pagamento da Arrematação

O pagamento da arrematação pode ser feito das seguintes formas:



À vista



Parcelado



Por crédito

a) À vista: Em até 24hs após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante.

❗ **Observação:** o pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

b) Parcelado (art. 895, CPC): As propostas para pagamento parcelado devem atender aos requisitos da lei e ser enviadas antes do início de cada pregão para o Leiloeiro, no e-mail contato@hastavip.com.br, para serem analisadas pelo MM. Juízo.

c) Pelos Créditos (art. 892, §1º, CPC): Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não é obrigado a exibir o preço. Porém, se o valor do bem exceder ao seu crédito, deve depositar a diferença, em até 3 dias, sob pena de tornar sem efeito a arrematação.

4 Comissão e Pagamento

Valor da comissão do Leiloeiro: A comissão será de **5%** sobre o valor da arrematação, no prazo de 24hs após o encerramento do leilão, que não está incluído no valor do lance, por meio de **boleto bancário**.

Acordo ou remição: Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão de 5% sobre o valor da arrematação. (art. 7º, § 3º da Res. CNJ nº 236/2016).

5 Falta de pagamento



Atraso no pagamento: O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante



Consequências: Nestes casos, o arrematante pode ser impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), e obrigado a pagar o valor estabelecido de comissão ao Leiloeiro.

6 Conhecimento sobre o Leilão

Para os fins do art. 889 do CPC, as partes, seus cônjuges ou companheiros, e interessados informados no início (ou não), ficam cientes deste Edital e não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no site informado.

Regras e condições: Todas as regras e condições gerais de venda do bem e do Leilão estão disponíveis no site www.leilaovip.com.br.

❗ Observações

• **Regras do leilão:** Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 16.548/1932 e demais normas aplicáveis, em especial, quanto à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

- **Pendências:** Não constam nos autos informações sobre outros débitos, recursos ou causas pendentes de julgamento sobre o bem móvel penhorado até a presente data.

Eu,

, diretor(a), conferi.



Alto Araguaia /SP, 16 de abril de 2025.

Dr. Daniel de Sousa Campos

Juiz de Direito