



10/09/2026

Número: **0002073-68.2016.8.11.0044**

Classe: **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

Órgão julgador: **2ª VARA DE PARANATINGA**

Última distribuição : **26/07/2016**

Valor da causa: **R\$ 69.511,88**

Processo referência: **00020736820168110044**

Assuntos: **Cédula de Crédito Bancário**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO VALE DO CERRADO - SICREDI VALE DO CERRADO (EXEQUENTE)	
	EDUARDO ALVES MARÇAL (ADVOGADO(A)) MARCELLO TAQUES LEITE (ADVOGADO(A))
SEBASTIAO LUIS ZANDONADI (EXECUTADO)	
JANE GERALDO VERTUAN (EXECUTADO)	

Outros participantes
ROSSANA PAIVA BORGES DE OLIVEIRA (PERITO / INTÉRPRETE)

Documentos				
Id.	Data da Assinatura	Movimento	Documento	Tipo
248356368	10/09/2026 07:42	Ato ordinatório praticado	Certidão	Certidão



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
2ª VARA DE PARANATINGA

EDITAL DE LEILÃO – ALIENAÇÃO JUDICIAL

Processo nº 0002073-68.2016.8.11.0044

Tipo de Ação: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

Exequente: COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO VALE DO CERRADO - SICREDI VALE DO CERRADO

Executado(s): SEBASTIAO LUIS ZANDONADI e JANE GERALDO VERTUAN

O(A) Excelentíssimo(a) Sr(a). Dr.(a) **RAIANE SANTOS ARTEMAN DALL"ACQUA** , Juiz(a) de Direito da **2ª VARA DE PARANATINGA**, no uso das atribuições que a lei lhe confere, torna público que, no(s) dia(s) e hora abaixo especificado(s) será(ão) levado(s) a **LEILÃO** o(s) bem(ns) descrito(s) no presente edital.

FORMA DE REALIZAÇÃO:

O leilão realizar-se-á de forma **ELETRÔNICA** por meio do portal <https://www.caiapoleiloes.com.br/>, sendo conduzido pela leiloeira oficial **ROSSANA PAIVA BORGES DE OLIVEIRA**, portadora do CPF nº **633.433.391-72**, inscrita na JUCEMAT sob o nº **132/2025**.

DATAS E HORÁRIOS (horários de MT):

O **1º pregão** inicia-se no dia **22 de setembro de 2026, às 14h**, por valor equivalente ou superior a **100%** da avaliação, permanecendo aberto por 10 minutos. O sistema estará disponível para recepção de lances, com no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o 1º pregão (art. 11 da Resolução 236/2016 do CNJ). Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á no sistema sem interrupção até o próximo evento.

O **2º pregão** inicia-se no dia **25 de setembro de 2026, às 14h**, permanecendo aberto para lances por mais 10 minutos, que não poderão ser inferiores a **50%** da avaliação, conforme decisão de **ID 244805658**.

Sobrevindo lance nos 03 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial





ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
2ª VARA DE PARANATINGA

eletrônica, o horário de fechamento do leilão será prorrogado em 03 (três) minutos e assim sucessivamente a cada lance efetuado nos últimos 03 (três) minutos, para que todos os USUÁRIOS interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances (artigo 21 da Resolução 236 CNJ de 13 de julho de 2016), passados 03 (três) minutos sem novo lance, o leilão será encerrado.

Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema da **leiloeira** e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a apreciação do tempo real das ofertas. Não serão admitidos lances remetidos via e-mail.

DESCRIÇÃO E AVALIAÇÃO DO BEM:

1. Imóvel matriculado sob o nº 6.725, Livro 02-AH, ficha 01, CRI de Paranatinga-MT, sendo uma área de terras com 851,9258 hectares, área B, denominada “Fazenda Bom Jesus”, Município de Paranatinga – MT, com montante total avaliado em R\$ 15.334.000,00 (quinze milhões trezentos e trinta e quatro mil reais);
2. Imóvel matriculado sob o nº 6.979, Livro 02-AI, ficha 1, CRI de Paranatinga-MT, sendo uma área de terras com 484 hectares, denominada “Fazenda Vale do Jatobá”, município de Paranatinga – MT, com montante total avaliado em R\$ 7.744.000,00 (sete milhões setecentos e quarenta e quatro mil reais);
3. Imóvel matriculado sob o nº 7.076, Livro 02-AI, ficha 01, sendo uma área de terras com 371 hectares, situado no município de Paranatinga – MT, com montante total avaliado em R\$ 5.936.000,00 (cinco milhões novecentos e trinta e seis mil reais).

Valor total de Avaliação: **R\$ 29.014.000,00** (vinte e nove milhões e quatorze mil reais), conforme laudo de ID 111215835, produzido em 05/02/2021.

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP e IPVA), ÔNUS REAIS E OUTRAS:

Caberá à parte interessada verificar débitos incidentes sobre o imóvel/veículo que não constem dos autos, conforme determina o art. 18 da Resolução 236/CNJ. Os débitos anteriores ao leilão de natureza propter rem (como débitos condominiais) e os débitos





ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
2ª VARA DE PARANATINGA

tributários anteriores (como IPTU e Taxa de Limpeza Pública - TLP, ou IPVA) sub-rogam-se sobre o valor da arrematação, nos termos do art. 908, §1º do CPC e art. 130, parágrafo único do CTN. Para terem preferência sobre os demais créditos, o Arrematante deverá informar tais débitos no processo judicial, apresentando extratos comprobatórios (arts. 323, 908, §§ 1º e 2º, do CPC e art. 130, parágrafo único, do CTN).

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:

R\$ 69.511,88 (sessenta e nove mil e quinhentos e onze reais e oitenta e oito centavos), informado em 26/07/2016.

CONDIÇÕES DE VENDA E PARTICIPAÇÃO:

Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site da leiloeira <https://www.caiapoleiloes.com.br/>, aceitar os termos e condições informados e encaminhar cópias dos seguintes documentos: RG, CPF, comprovante de endereço e se for pessoa jurídica CNPJ e contrato social (resolução 236/2016 CNJ, arts. 12 a 14). 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.

O bem a ser leiloadado encontra-se em poder do próprio executado. A venda será efetuada no estado de conservação em que se encontra o bem, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, não cabendo responsabilização da leiloeira ou do Juízo por vícios ocultos ou não. São de responsabilidade do arrematante os atos de transferência de propriedade, baixa de gravames e imissão na posse, bem como taxas e emolumentos do depósito público, se houver. (Art. 901, "caput", § 1º e § 2º e Art. 903 do Código de Processo Civil).





ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
2ª VARA DE PARANATINGA

PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATAÇÃO:

A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante, no prazo de 24h (vinte e quatro horas) da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do CPC), através de guia de depósito judicial em favor do Juízo desta **2ª VARA DE PARANATINGA**, que poderá ser emitida pela leiloeira.

Quem pretender arrematar na modalidade de pagamento parcelado, deverá apresentar sua proposta antes do início dos leilões, sob pena de NÃO apreciação pelo Juízo. As propostas deverão ser apresentadas conforme regras abaixo:

Em caso de imóveis e veículos, o pagamento poderá ser parcelado desde que apresentada proposta por escrito até o início de cada leilão, a qual estará sujeita a aceitação do(a) Juiz(a). As propostas deverão ser apresentadas diretamente ao leiloeiro até o horário de início do primeiro leilão por valor não inferior ao da avaliação e, até o horário de início do segundo leilão, pelo maior lance, desde que não considerado vil, conforme art. 895, I e II, do CPC, nas seguintes condições: Imóveis: O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses; Veículos: O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 6 (seis) meses; Imóveis e veículos: As prestações são mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 1.000,00 cada; Imóveis e veículos: Ao valor de cada parcela, será acrescido o índice de correção monetária do IPCA; Caução para imóveis: 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; Caução para veículos: Será garantida através de caução idônea (exemplo de caução idônea: seguro garantia, fiança bancária, imóvel em nome do arrematante ou de terceiro, com valor declarado igual ou superior a 03 (três) vezes o valor da arrematação), condicionada à aceitação e homologação pelo juízo. Não sendo apresentado caução idônea, ou, não sendo a caução apresentada aceita pelo juízo, a expedição da Carta de Arrematação e posse do veículo somente ocorrerá após comprovação da quitação de todos os valores da arrematação; Sanções em caso de atraso ou não pagamento do parcelamento: 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





ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
2ª VARA DE PARANATINGA

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. Obs.: As propostas de pagamento do lance à vista terão preferência sobre as propostas de pagamento parcelado, conforme determina o art. 895, § 7º do CPC.

COMISSÃO DA LEILOEIRA:

O arrematante pagará à leiloeira comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação. Em casos de adjudicação, remição ou acordo, a comissão devida será de 2,5% (dois e meio por cento) sobre o valor da dívida atualizada ou sobre o valor atualizado do bem, o que for menor. A comissão deverá ser integralmente paga, pelo arrematante, adjudicante ou executado (em casos de remição ou acordo), à vista no ato da arrematação, adjudicação, remição ou acordo, mesmo em caso de parcelamento.

DISPOSIÇÕES GERAIS:

Eventual ressarcimento ao depositário das despesas com a desmontagem, a remoção, o transporte, a transferência, a guarda e a conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, correrão por conta do arrematante, mediante pagamento de guia de depósito judicial.

A leiloeira fica desde já desobrigada de proceder à leitura do presente edital, presumindo-se de conhecimento de todos os interessados. A leiloeira oficial não se enquadra nas condições 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. Este edital está em conformidade com a resolução nº. 236 de 13/07/2016 do CNJ.

ATENÇÃO: a leiloeira oficial não faz acompanhamento processual para os arrematantes,





ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
2ª VARA DE PARANATINGA

devendo o próprio interessado acessar o sítio eletrônico do TJMT (www.tjmt.jus.br) para acompanhar o desenrolar da arrematação e, se necessário for, deverá constituir advogado para requerer diligências e demais providências pertinentes após a realização da arrematação, nos termos do art. 103 do CPC.

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.

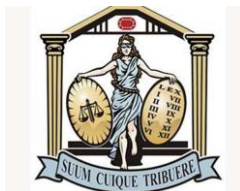
Em relação aos lances ocorridos, os arrematantes ficam cientes desde já que não sendo efetuado o depósito da oferta com o respectivo valor acrescidos da comissão da leiloeira em até 24 horas, a leiloeira comunicará imediatamente o fato ao Juízo (podendo incorrer nas penalidades legais, conforme arts. 335 e 358 do 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, à critério do juízo, será convocado o segundo colocado na disputa para formalizar a arrematação ou esta será resolvida, na forma do art. 903, § 1º, III. ficando o arrematante faltoso impedido de participar de eventual novo leilão, na forma do art. 897, ambos do CPC.

Ficam os interessados intimados por meio do presente edital, que será publicado por este Juízo, bem como em sítio eletrônico especializado da leiloeira e por outros meios de divulgação por ela adotados, nos termos do art. 887, § 1º, do Código de Processo Civil.

Nos termos do art. 889 do Código de Processo Civil, os executados serão cientificados da realização do leilão por intermédio de seus respectivos advogados constituídos nos autos ou, na ausência de procurador, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo. Na hipótese de executado revel sem advogado constituído, ou não localizado para intimação, considerar-se-á realizada a sua ciência por meio do presente edital, na forma do parágrafo único do referido dispositivo legal.

Da mesma forma, as pessoas indicadas nos incisos II a VIII do art. 889 do Código de





ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
2ª VARA DE PARANATINGA

Processo Civil que não forem localizadas para intimação pessoal serão consideradas científicas por intermédio deste edital.

E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados e não possa ser alegado desconhecimento no futuro, expede-se o presente edital, que será publicado e cumprido na forma da lei.

Paranatinga/MT, 09 de setembro de 2026.

Raquel Carolina Albuquerque Pereira

Gestora de Secretaria

Rossana Paiva Borges de Oliveira

Leiloeira Oficial – JUCEMAT nº 132/2025

