

EDITAL DE LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (LEILÃO ONLINE) - Lei nº 9.514/97

1º LEILÃO: 27/08/2026, com encerramento às 11h00min (horário de Brasília/DF)

2º LEILÃO: 28/08/2026, com encerramento às 11h00min (horário de Brasília/DF)

CARLOS HENRIQUE BARBOSA, Leiloeiro Público Oficial, inscrito na JUCEMAT nº 032 e FAMATO nº 082, com escritório na Avenida Miguel Sutil, nº 9803, bairro Duque de Caxias I, Cuiabá/MT, CEP: 78.043-305; FAZ SABER a todos quanto o presente EDITAL virem ou dele conhecimento tiver, que realizará o **PÚBLICO LEILÃO de modo ONLINE**, nos termos da Lei nº 9.514/97, artigo 27 e parágrafos, devidamente autorizado pelo CREDOR FIDUCIÁRIO: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO BURITIS - SICOOB BURITIS, inscrita no CNPJ 05.247.312/0001-18, localizado na Av. Rui Barbosa, nº 2074, Centro, Rondonópolis/MT, nos termos nos termos da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO 394042, celebrado com o(s) **DEVEDOR(ES) EMITENTE(S)/FIDUCIANTE(S): VOLMIR TIBOLA**, Carteira de Identidade RG nº 5037632089-SSP/RS, inscrito no CPF sob o nº 569.649.940-68, residente e domiciliado na Rua 19, nº 115, Bairro Operário, nesta cidade de Água Boa-MT; **AVALISTA/CÔNJUGE/GARANTIDORA FIDUCIANTE: ADRIANA GAVIRAGHI TIBOLA**, portadora da Carteira de Identidade RG nº 3195352-2-SESP/MT, expedida aos 23/03/2018, inscrita no CPF sob o nº 681.426.170-72, residente e domiciliado na Rua 19, nº 115, Bairro Operário, nesta cidade de Água Boa-MT; **AVALISTAS: JORGE VANDERLI TIBOLA**, brasileiro, casado, produtor agrícola, portador da CNH/DETRAN/GO nº 03597689829, inscrito no CPF sob nº 568.009.830-04, e sua cônjuge **LOVANI BAGESTÃO TIBOLA**, brasileira, casada, produtora agrícola, portadora da CI/RG nº 5519397-SPTC/GO, inscrita no CPF sob nº 431.304.881-20, residentes e domiciliados na Rua RC-10, s/n, Conjunto Rio Claro III, Q. 38, Lt. 12, em Jataí-GO.

IMÓVEL OBJETO DO LEILÃO EXTRAJUDICIAL:

MATRÍCULA 11.396, LIVRO 02 - CRI DE ÁGUA BOA:

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRAS, situado nesta cidade e Comarca de Água Boa, Estado de Mato Grosso, no loteamento denominado "CRISTALINO III", locado sob o Lote 11 da Quadra 25, com a área de 255,00 m² (duzentos e cinquenta e cinco metros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações: frente com a Rua 12, medindo 10,00 metros; lado direito com a Rua 19, medindo 25,50 metros; lado esquerdo com o Lote 12, medindo 25,50 metros e fundo com o Lote 10, medindo 10,00 metros.

Av.02: AVERBA-SE que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado no Município sob nº 1.314, com endereço na Rua 12, nº 188, Quadra 25, Lote 11, Bairro Cristalino, em Água Boa-MT.

INFORMAÇÕES: Existe uma edificação de imóvel residencial de aproximadamente 80,39m² - não averbada na matrícula.

AVERBAÇÕES:

Av. 06: REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. EMITENTE/GARANTIDOR FIDUCIANTE: VOLMIR TIBOLA, já qualificado. AVALISTA/CÔNJUGE/GARANTIDORA FIDUCIANTE: ADRIANA GAVIRAGHI TIBOLA, já qualificada. AVALISTAS: JORGE VANDERLI TIBOLA, brasileiro, casado, produtor agrícola, portador da CNH/DETRAN/GO nº 03597689829, inscrito no CPF sob nº 568.009.830-04, e sua cônjuge LOVANI BAGESTÃO TIBOLA, brasileira, casada, produtora agrícola, portadora da CI/RG nº 5519397-SPTC/GO,

inscrita no CPF sob nº 431.304.881-20, representada por Jorge Vanderli Tibola, conforme Procuração, lavrada às fls. 128F/128V, do Livro nº 0251, aos 22/06/2023, no 2º Tabelionato de Notas de Jataí-GO, residentes e domiciliados na Rua RC-10, s/n, Conjunto Rio Claro III, Q. 38, Lt. 12, em Jataí-GO.

AV-08: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO BURITIS – SICOOB BURITIS.

Em cumprimento do disposto no Art. 27 da Lei nº 9.514/97 e ao disposto na Cédula de Crédito Bancário, são designados os leilões indicados a seguir:

1º LEILÃO: 27/08/2026, com início às 09h00min (horário de Brasília/DF) e com encerramento às 11h00min (horário de Brasília/DF), ou seja, **10h00min horário de Mato Grosso**, com lance mínimo igual ou superior a R\$ 217.516,90 (duzentos e dezessete mil quinhentos e dezesseis reais e noventa centavos), correspondente ao valor de avaliação do imóvel, nos termos dos artigos 24 e 27, § 1º, da Lei 9514/97.

Os lances poderão ser oferecidos a partir do momento em que o lote for lançado no site do Leiloeiro, até a data/horário estabelecido para o encerramento do primeiro leilão. Caso não haja licitantes no primeiro leilão, este será considerado encerrado após o prazo estipulado, e o lote permanecerá disponível para novos lances até a data/horário previstos para o encerramento do segundo leilão:

2º LEILÃO: 28/08/2026, com início às 09h00min (horário de Brasília/DF) e com encerramento às 11h00min (horário de Brasília/DF), ou seja, **10h00min horário de Mato Grosso**, arrematando quem maior lance oferecer, sendo considerado como lance mínimo o valor igual ou superior à R\$ 566.182,95 (quinhentos e sessenta e seis mil cento e oitenta e dois reais e noventa e cinco centavos), correspondente ao valor atualizado da dívida, acrescidas das despesas relativas à consolidação (despesas cartorárias, ITBI e honorários).

Nos termos do art. 27, § 2º da Lei 9514/97, no segundo leilão, será aceito o maior lance oferecido, desde que seja igual ou superior ao valor integral da dívida garantida pela alienação fiduciária, das despesas, inclusive emolumentos cartorários, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos, e das contribuições condominiais (R\$ 566.182,95)

Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação exclusivamente eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

Local da Realização do Leilão: LEILÃO ELETRÔNICO, por meio do website: **www.chbarbosaleiloes.com.br**.

Os interessados em participar do leilão (online), deverão se cadastrar no site **www.chbarbosaleiloes.com.br**, encaminhar a documentação necessária para liberação do cadastro com, no mínimo, 24 horas de antecedência do início do leilão, recebendo no e-mail cadastrado a confirmação de habilitação.

Venda em caráter “ad corpus” e no estado de conservação em que se encontra.

Imóvel ocupado, sendo responsabilidade do arrematante proceder com a devida imissão e/ou reintegração de posse, se necessário.

O arrematante deverá efetuar o pagamento integral do preço do imóvel arrematado, à vista, por meio de boleto bancário ou depósito em conta indicada pela COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO SICOOB BURITIS - SICOOB BURITIS (CNPJ Nº: 05.247.312/0001-18): Banco 756 (Sicoob), Ag: 0001, Conta Corrente: 434900001-1; no prazo de 24 horas após encerramento do leilão.

A título de comissão, pagará em igual prazo, à vista, o valor de 5% sobre o lance ofertado, a ser depositada diretamente na conta corrente bancária indicada pelo Leiloeiro: Banco Sicredi (748), Agência 0810, Conta Corrente: 33525-5, Titular: C. H. BARBOSA LEILÕES (CNPJ: 49.815.686/0001-68) - CHAVE PIX: 49.815.686/0001-68.

Nos termos do disposto no parágrafo 2-B art. 27, da Lei 9.514/97, ao devedor(a)(s) fiduciante(s) é assegurado o direito de exercer o seu direito de preferência na aquisição do imóvel, até a data da realização do segundo Leilão. As vendas ficarão, portanto, condicionadas ao não exercício da preferência pelo(a) ao devedor(a)(s) fiduciante(s).

Se exercido o direito de preferência pelo devedor(a)(s) fiduciante(s), este deverá efetuar o pagamento da arrematação até a data da realização do segundo leilão, no valor equivalente ao da sua dívida, somados aos encargos, despesas e demais valores previstos em lei, o que totaliza: **R\$ 566.182,95 (quinhentos e sessenta e seis mil cento e oitenta e dois reais e noventa e cinco centavos), incluindo, ainda, a responsabilidade de pagamento da comissão do leiloeiro, que será no montante de 5% (cinco por cento) sobre a totalidade do valor a ser pago pelo(a)(s) devedor(a)(s) fiduciante(s).** Se o(a)(s) devedor(a)(s) fiduciante(s), não efetuar o pagamento da dívida e demais encargos, nas condições e prazos previstos no presente Edital, considerar-se-á automaticamente a sua desistência do exercício de preferência na compra do imóvel. Nesse caso, havendo licitantes, o imóvel será vendido para aquele que ofertou maior lance.

Caso haja arrematante em Primeiro ou Segundo Leilão, a Carta de Arrematação será lavrada em até 15 dias da data do leilão.

Em caso de não pagamento da arrematação e/ou comissão no prazo estipulado, bem como em caso desistência do Arrematante na oferta do lance vencedor, imotivadamente, a venda/arrematação será desfeita e o Arrematante deverá pagar ao Vendedor multa no importe de 20% (vinte por cento) sobre o valor do arremate, além de 5% (cinco por cento) do valor do lance ao Leiloeiro, valores estes que serão cobrados, por via executiva, como dívida líquida e certa, nos termos do art. 784, inciso II do Código de Processo Civil, corrigida monetariamente até o efetivo pagamento, sem prejuízo das perdas, danos e lucros cessantes, do Processo Criminal se aplicável (art. 171, inciso VI, do Código Penal) e do art. 786 do Código de Processo Civil.

Sem prejuízo das sanções impostas ao arrematante desistente, não sendo efetivado o pagamento no prazo disposto no edital, o imóvel será ofertado ao participante que ofertou o 2º maior lance, o qual, querendo, poderá realizar a arrematação nos termos do lance por ele ofertado.

No Primeiro Leilão, o valor do lance mínimo será nos termos art. 24, parágrafo único, da Lei nº 9.514/97 e da Lei nº 13.465/17.

Se no primeiro leilão público o maior lance ofertado superar o valor atualizado da dívida e despesas, a Cooperativa devolverá ao fiduciante a importância que sobejar no prazo de 05 (cinco) dias, contados do integral e efetivo recebimento.

No segundo leilão, será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida, das despesas, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos, e das contribuições condominiais, devendo a Cooperativa devolver ao fiduciante a importância que sobejar no prazo de 05 (cinco) dias, contados do integral e efetivo recebimento.

Caso o lance ofertado não seja igual o superior ao valor do débito, a dívida perante a Cooperativa será considerada extinta, exonerando a obrigação de restituição ao fiduciante de qualquer quantia, seja a que tempo ou título for. Extinta a dívida, a Cooperativa dará ao fiduciante a quitação da dívida mediante termo próprio.

Todos os débitos pendentes relativos a tributos e/ou despesas condominiais que incidam sobre o imóvel serão de responsabilidade do vendedor até a data do leilão.

Correrão por conta do arrematante todas as despesas e procedimentos relativos à arrematação do imóvel, tais como, taxas, alvarás, certidões, emolumentos cartorários, impostos de transmissão, registros e etc, despesas com regularização e encargos da área construída a maior, junto aos órgãos competentes (se houver), bem como a desocupação, nos termos do art. 30 da lei 9.514/97. O Vendedor não responde pelas condições físicas do imóvel e nem mesmo por eventuais divergências existentes entre o Imóvel e sua documentação, ficando por conta do Arrematante todas as providências e despesas necessárias aos reparos e às regularizações necessárias, ainda que originadas antes da data do Leilão.

Em caso de evicção (perda da coisa por força de sentença judicial transitada em julgado), a responsabilidade do Vendedor por evicção será limitada à devolução: (i) dos valores efetivamente pagos pelo Arrematante acrescido pelo IGP-M/FGV, a contar do pagamento da totalidade do imóvel; (ii) das despesas condominiais e tributos comprovadamente pagos pelo Arrematante; (iii) custas e emolumentos cartorários pagos em razão da outorga e registro da escritura definitiva de venda e compra. Fica esclarecido que, nesta hipótese, o Arrematante não poderá pleitear quaisquer outros valores indenizatórios, a exemplo daqueles estipulados no Artigo 450 do Código Civil Brasileiro, nem mesmo por benfeitorias eventualmente edificadas pelo Arrematante no imóvel, após a data da aquisição, pelas quais não poderá pleitear direito de retenção.

As fotos divulgadas no site do leiloeiro são meramente ilustrativas, devendo o arrematante constatar a localização e situação real do bem. As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto nº 21.981 de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427 de 1º de fevereiro de 1.933 e Lei nº 13.138, de 26 de junho de 2015, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial.

Outras informações poderão ser obtidas no site do leiloeiro: www.chbarbosaleiloes.com.br; e-mail: contato@chbarbosaleiloes.com.br ou pelo telefone (65) 3027-1457 e (65) 9.9912-6540.

Carlos Henrique Barbosa
Leiloeiro Oficial – JUCEMAT 032
Leiloeiro Rural – FAMATO 082