



**ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE CAMPO VERDE– MT
JUÍZO DA 2ª VARA CÍVEL
EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO
Leilão–Eletrônico**

AUTOS Nº 0000413-72.2003.8.11.0051

AÇÃO: Cumprimento de Sentença

EXEQUENTE: Fundo de Investimento em Direitos Creditórios não Padronizado
Invista CF - CNPJ: 23.200.289/0001-98

EXECUTADO: Laurindo Guolo - CPF: 052.195.669-20 (ESPÓLIO); Pedro Paulo
Guollo - CPF: 353.608.521-00; Lenir Guollo - CPF: 361.609.971-49

ADVOGADOS DO EXECUTADO: Ricardo Ferreira Garcia - OAB MT7313-O;
Valdir Ariones Pimpinati Neto - OAB MT28145-A; Fabiano Moraes Pimpinati - OAB
MT6623-A; Valdir Ariones Pimpinati Junior - OAB MT6145-A

DATA DE DISTRIBUIÇÃO DA AÇÃO: 07/04/2003

VALOR DO DÉBITO: R\$ 202.700,00 (duzentos e dois mil e setecentos reais) em
07 de abril de 2020.

VALOR ATUALIZADO DO DÉBITO: R\$ 183.148,21 (cento e oitenta e três mil,
cento e quarenta e oito reais e vinte e um centavos) em 09 de outubro de 2026.

PRIMEIRA PRAÇA: 10/11/2026 às 14:30 horas, por preço não inferior ao da
avaliação.

SEGUNDA PRAÇA: 18/11/2026 às 14:30 horas, pela melhor oferta, exceto pelo
preço vil, considerando como tal valor inferior a 70% (setenta por cento) do valor
da avaliação.

LOCAL DA REALIZAÇÃO DAS PRAÇAS: pela rede mundial de computadores
através do site www.faleiloes.com.br, a partir do primeiro dia útil subsequente à
publicação deste edital, encerrando-se na mesma data e horário do leilão
presencial.

DESCRIÇÃO DO BEM: IMÓVEL: Urbano. Lote nº 12, da quadra nº 39, do
loteamento para residência e comércio, denominado “CAMPO REAL”, que compõe
o núcleo central desta cidade de Campo Verde-MT, contendo a configuração de
um retângulo, medindo a área superficial de 450,00 m² (quatrocentos e cinquenta
metros quadrados), ou seja, com a dimensão de 15,00 x 30,00 (quinze metros de
frente e fundos, por trinta metros de ambos os lados), limitando-se pela frente, com
o leito da Avenida Curitiba, na distância de 15,00 metros; aos fundos, com o lote nº
10, na mesma distância de 15,00 metros; de um lado, com o lote nº 11, na



distância de 30,00 metros; e, finalmente, do outro lado, com o lote nº 13, também na distância de 30,00 metros. **“Matriculado sob o nº 8.471 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Campo Verde-MT.”**

De acordo com o Laudo de Avaliação: Terreno contendo 450,00 m², equivalente a 15,00 x 30,00 metros, descrito na matrícula. Edificação uma casa com 130,00 m² de construção, mais uma edícula no fundo do lote com 60,00 m² de construção. A construção está no padrão médio, com mais de 30 anos desde sua construção. Contexto Urbano o imóvel avaliando localiza-se em bairro dotado de boa infraestrutura básica (água, esgoto, energia elétrica, telefone, coleta de lixo), bairro residencial e comercial, localizado na área central e nobre da cidade.

ÔNUS: Consta em **R.03** – Penhora do imóvel objeto da matrícula Processo nº 0000413-72.2003.8.11.0051.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 914.226,03 (novecentos e quatorze mil, duzentos e vinte e seis reais e três centavos) em 07 de julho de 2026

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO: R\$ 942.561,43 (novecentos e quarenta e dois mil quinhentos e sessenta e um reais e quarenta e três centavos) em 14 de outubro de 2026

***Avaliação poderá ser atualizada até a data do leilão.**

RECURSOS OU CAUSAS PENDENTES:

LEILOEIRO: Flares Aguiar da Silva, Leiloeiro Público Oficial, Jucemat nº 019/2010 e Leiloeiro Rural, Famato nº 064/2013. Informações (65) 3025-7500.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: Arrematação/Arrematação pelos créditos (exequente): 5% sobre o valor da arrematação; Adjudicação (somente pela avaliação e sem disputa): 2,5% sobre o valor da avaliação suportada pelo exequente; Pagamento/Remissão: 2,5% sobre o valor da avaliação suportada pelo executado.

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 do Leiloeiro em até 24 horas, o Leiloeiro 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).

Na eventualidade da arrematação de determinado lote restar frustrada devido ao não atendimento de requisito necessário pelo arrematante, será facultado ao



licitante que ofertou o segundo melhor lance, caso haja interesse, a confirmação da arrematação pelo valor por ele ofertado.

PAGAMENTO À VISTA: O arrematante pagará a guia de depósito judicial relativa à arrematação no prazo de 24 (vinte e quatro) horas após encerrado o leilão diretamente na Agência Bancária autorizada.

PARCELAMENTO: Em caso de parcelamento do valor da arrematação, conforme previsto no artigo 895 § 1º do CPC/2015, exige-se o pagamento da 1ª (primeira) parcela à vista, de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance, devidamente acrescida da comissão do(a) leiloeiro(a), garantido por hipoteca do próprio bem, corrigidas pela TAXA SELIC, limitado a 30 (trinta) parcelas mensais e sucessivas, vencíveis a cada 30 (trinta) dias contados da arrematação, devendo o montante ser quitado mediante guia de depósito judicial vinculada aos autos a que se refere o bem arrematado, garantido por restrição sobre o próprio bem no caso de imóveis ou mediante apresentação de caução idônea no caso de veículos. Na hipótese de atraso no pagamento de qualquer parcela, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (conforme art. 895 §4º do CPC). Lances à vista sempre terão preferência, bastando igualar-se ao último lance ofertado, o que não interfere na continuidade da disputa.

CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DO LEILÃO MOTIVADOS POR ADJUDICAÇÃO, REMIÇÃO OU ACORDO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL:

Será devido ao Leiloeiro Oficial, comissão de 5% 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.

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.

ARREMATACÃO: Assinado o auto pelo Juiz, pelo Arrematante e pelo Leiloeiro Oficial, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável, 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, o Leiloeiro Oficial poderá assinar o auto pelo arrematante, conforme o termo de aceite de utilização do site: Ítem 18) "Para aqueles usuários que arrematarem bens através do Leilão Online do SITE, autorizam através do aceite eletrônico deste contrato o LEILOEIRO designado em Edital para assinar os Termos de Arremate e Recibos em seu nome".

O Leiloeiro Público Oficial não se enquadra na condição de fornecedor, intermediador, 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 troca, consertos, conformidade com a resolução nº 236 de 13/07/2016 do CNJ.

LEILÃO NAS MODALIDADES PRESENCIAL E ELETRÔNICO: Quem pretender arrematar dito(s) bem(ns), deverá comparecer no local, no dia e na hora mencionados, ou poderá ofertar lanços pela Internet, através do site www.faleiloes.com.br, a partir do primeiro dia útil subsequente à publicação deste edital, encerrando-se na mesma data e horário do leilão presencial, devendo, para tanto, os interessados, efetuarem cadastramento prévio, no prazo máximo de até 24 horas de antecedência do leilão, confirmarem os lanços ofertados e recolherem a quantia respectiva na data designada para a realização do leilão, para fins de lavratura do termo próprio.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do leiloeiro www.faleiloes.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. A matrícula do imóvel nº 7805 do Cartório de Registro de Imóveis de Rosário Oeste/MT, encontra-se na íntegra no site do leiloeiro www.faleiloes.com.br.

INTIMAÇÃO: Ficam, desde já, intimadas através do presente edital e/ou na pessoa de seu(s) representante(s) legal(is), se porventura não seja(am) encontrado(s) para intimação pessoal, as partes, os coproprietários, os interessados e, principalmente, os executados, credores hipotecários ou credores fiduciários, bem como os respectivos cônjuges, se casados forem: **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITORIOS NAO PADRONIZADO INVISTA CF - CNPJ: 23.200.289/0001-98 (EXEQUENTE) LAURINDO GUOLO - CPF: 052.195.669-20 (ESPÓLIO); PEDRO PAULO GUOLLO - CPF: 353.608.521-00; LENIR GUOLLO - CPF: 361.609.971-49 (EXECUTADO)**, 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 contidos 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. Se o dia designado para o leilão for feriado, o mesmo realizar-se-á no dia útil subsequente independentemente de nova publicação.

Campo Verde – MT - 14 de outubro de 2026.