



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

1º LEILÃO: 16 de julho de 2026, encerrando às 10h00min (horário de Mato Grosso)

2º LEILÃO: 17 de julho de 2026, encerrando às 10h00min (horário de Mato Grosso)

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, POUPANÇA E INVESTIMENTO OURO VERDE DO MATO GROSSO – SICREDI OURO VERDE MT**, com sede à Av. Brasil, nº 2022-S, Parque dos Buritis, Lucas do Rio Verde/MT, CEP 78.455-000, inscrita no CNPJ/MF sob nº 26.529.420/0001-53, nos termos da “CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO C42030034-8”, celebrada com o **EMITENTE/FIDUCIANTE: JOÃO MARCOS GOMES DOS SANTOS**, inscrito no CPF 051.720.379-00, com endereço na Rua Maranhão, nº 240, bairro Jardins, Tapurah/MT, 78.573-000, contato: (66) 99612-2609, endereço eletrônico: 66996122609marcos@gmail.com

IMÓVEL OBJETO DO LEILÃO EXTRAJUDICIAL:

MATRÍCULA 659, LIVRO 02 - CRI DE TAPURAH/MT

IMÓVEL: IMÓVEL: Lote urbano sob o nº 03 da quadra nº 08, situado na Rua Projetada 03, do Loteamento Jardins, no município e comarca de Tapurah, Estado de Mato Grosso, com a área de 592,00m² (quinhentos e noventa e dois metros quadrados), com os seguintes limites e confrontações: FRENTE: medindo 16,00 metros, confrontando com a Rua Projetada 03; FUNDOS: medindo 16,00 metros, confrontando com o Lote Rural 196A; LADO DIREITO: medindo 37,00 metros, confrontando com os Lotes nºs 01 e 02; LADO ESQUERDO: medindo 37,00 metros, confrontando com o Lote nº 04.

CADASTRO MUNICIPAL: 001.07.008.003.001 (AV.07).

AV.04: EDIFICAÇÃO: No imóvel objeto da presente matrícula foi edificada uma obra Residencial em alvenaria, com área de 62,00m². O imóvel recebeu o nº 240 da Rua Maranhão, bairro Jardins, na cidade de Tapurah/MT.

AVERBAÇÕES/ÔNUS:

Av.05/26.286: LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL.

R.06/26.286: R.09: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM FAVOR DA COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO OURO VERDE - SICREDI OURO VERDE-MT – C42030034-8;

AV.10: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE - Consolidação em favor da credora e proprietária fiduciária: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO OURO VERDE - SICREDI OURO VERDE-MT.

Causas Pendentes: 1000497-73.2026.8.11.0108 - VARA ÚNICA DE TAPURAH



Em cumprimento do disposto no Art. 27 da Lei nº 9.514/97 e no Contrato de Alienação Fiduciária, são designados os leilões indicados a seguir:

1º LEILÃO: 16/07/2026, 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\$ 350.791,40 (trezentos e cinquenta mil setecentos e noventa e um reais e quarenta centavos)**, correspondente à avaliação do imóvel, nos termos do Contrato de Alienação. Os lances poderão ser oferecidos desde o momento do lançamento do lote no site do Leiloeiro, até o horário do encerramento. Caso não haja licitante em primeiro leilão, o leilão permanecerá aberto até a data do 2º leilão:

2º LEILÃO: 17/07/2026, 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\$ 262.351,66 (duzentos e sessenta e dois mil trezentos e cinquenta e um reais e sessenta e seis centavos)**, correspondente ao valor atualizado da dívida, acrescidas das despesas relativas à consolidação (despesas cartorárias, ITBI, etc).

Registra-se que o saldo devedor do contrato e das despesas relativas à consolidação (despesas cartorárias, ITBI, etc), apurados até a presente data, totaliza a importância de R\$ 262.351,66 (duzentos e sessenta e dois mil trezentos e cinquenta e um reais e sessenta e seis centavos), sendo assegurado ao devedor fiduciante o exercício do direito de preferência, nos termos art. 27, § 2º-B, da Lei 9.514/97, mediante o pagamento desta quantia (R\$ 262.351,66), incluindo também 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.

Não exercido o direito de preferência e, havendo arrematação pelo valor que sobejar o saldo devedor do contrato, resta de igual forma assegurado ao devedor fiduciante a restituição do saldo remanescente, nos termos do art. 27, § 4º, da Lei 9.514/97.

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

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.”

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 providenciar as medidas cabíveis para a respectiva reintegração/imissão na posse do imóvel.

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, POUPANÇA E INVESTIMENTO OURO VERDE DO MATO GROSSO - SICREDI OURO VERDE/MT (SICREDI (CÓDIGO 748), Agência: 0800, Conta Corrente 10810-3. CNPJ: 26.529.420/0001-53), no prazo de 48 horas (úteis) 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 (R\$ 259.491,66), incluindo também 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/Escritura de Compra e Venda 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 10% (dez 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 do parágrafo 1º, do art. 27 da Lei 9.514/97.

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 **R\$ 262.351,66 (duzentos e sessenta e dois mil trezentos e cinquenta e um reais e sessenta e seis centavos)**, correspondente ao valor atualizado da dívida, acrescidas das despesas relativas à consolidação (despesas cartorárias, ITBI etc.); devendo a Cooperativa devolver ao fiduciante a importância que sobejar no prazo de 05 (cinco) dias, contados do integral e efetivo recebimento. Caso não haja oferta do lance mínimo, 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.

Regularizações e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência da área construída ou não declarada que vier a ser apurada no local com a averbada no RI, correrão por conta do(a) comprador(a).

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. Será de responsabilidade do arrematante as solicitações de baixa dos eventuais gravames contidos na matrícula, devendo formular os respectivos pedidos aos juízos competentes.

A desocupação do imóvel, inclusive sua respectiva despesa, será de responsabilidade do arrematante, nos termos do art. 30 da lei 9.514/97.

Correrão por conta do arrematante todas as despesas e procedimentos relativos à arrematação do imóvel, tais como, taxas, alvarás, certidões, emolumentos cartorários (escritura pública e registro), impostos de transmissão, registros e etc, despesas com regularização e encargos da área construída, 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.

Dentro de 60 (sessenta) dias, contados da outorga da competente escritura de venda e compra, ressalvada a hipótese de extensão autorizada do prazo, o Arrematante deverá apresentar ao Vendedor, comprovação do registro do respectivo instrumento aquisitivo no Cartório de Registro de Imóveis competente. A inobservância do prazo indicado, facultará ao Vendedor cobrar de imediato do Arrematante multa correspondente a 2% (dois por cento) do valor do presente instrumento, e atualização monetária em conformidade com a variação “pro-rata-die” do IGP-M/FGV, se positiva, (utilizada com um mês de defasagem), ocorrida desde a data da infração até a data do efetivo pagamento, além de juros de 1% ao mês, mês ou fração.

O Vendedor está obrigado a observar todos os procedimentos determinados pela legislação vigente especialmente, as regulamentações emanadas pelo BACEN (Banco Central do Brasil) e COAF (Conselho de Controle de Atividades Financeiras) com o objetivo de prevenir e combater os crimes de “lavagem” ou ocultação de bens, direitos e valores, conforme estabelecido na Lei nº 9.613 de 03 de março de 1998.

Ao Vendedor é reservado o direito de solicitar, a seu único critério, documentos do Arrematante para fins de concretização da compra e venda. A não apresentação no prazo estabelecido pelo Vendedor, poderá acarretar, a critério exclusivo do Vendedor e sem quaisquer ônus a este, o automático cancelamento da arrematação.



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