



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
1ª VARA CÍVEL DE BARRA DO GARÇAS

EDITAL DE LEILÃO

Processo nº 1009699-03.2023.8.11.0004

Tipo de Ação: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

Exequente: BRUNO RIOS DE OLIVEIRA LEAL - CPF: 042.987.461-86

Advogado(a): ANTONIO CARLOS DA SILVA BARBOSA - OAB GO18605

Executado(s): COMERCIO DE MADEIRAS ND LTDA - EPP - CNPJ:
06.195.454/0001-41

Advogado(s): ALESSANDRA KELLY CHAVES SBRISSA ABUD - OAB
MT8963-A

Terceiro(s) Interessado(s): ESTADO DE MATO GROSSO

Valor da Execução: R\$ 2.622.577,44 (dois milhões seiscentos e vinte e dois mil quinhentos e setenta e sete reais e quarenta e quatro centavos). Id 235512211.

O MM. Juiz de Direito **MICHELL LOTFI ROCHA DA SILVA** (1ª Vara Cível de Barra do Garças), com fulcro no artigo 879 e seguintes do CPC, FAZ SABER que, por meio do **Leiloeiro Público Oficial - Sr. Carlos Henrique Barbosa**, inscrito na JUCEMAT nº 032 e FAMATO nº 082 - levará a praça o(s) bem(bens) abaixo(s) descrito(s), através do portal de leilões online da C.H. BARBOSA LEILÕES (www.chbarbosaleiloes.com.br), nas condições:

1º LEILÃO: 12/08/2026, com início às 09h00min (horário de Brasília/DF) e com encerramento às 11h00min (horário de Brasília/DF), ou seja, 10h00min horário de Mato Grosso. Os lances poderão ser oferecidos desde o momento do lançamento do lote no site do Leiloeiro, até o horário do encerramento, **por valor igual ou superior ao da avaliação atualizada**. Não sendo verificado lances iguais ou superiores ao valor de avaliação atualizada, o leilão permanecerá aberto até a data do 2º leilão:

2º LEILÃO: 14/08/2026, 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, **não sendo aceito o preço vil, considerando-o como tal valor inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação atualizada (art. 891, parágrafo único, do CPC)**.



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO

1ª VARA CÍVEL DE BARRA DO GARÇAS

Local da Realização do Leilão: LEILÃO ELETRÔNICO (Art. 882 do CPC), por meio do website: www.chbarbosaleiloes.com.br

Em ambos os leilões será observada a regra contida no Art. 21 da Resolução 236/2016 do CNJ: “Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial 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.”

BEM(NS):

MATRÍCULA 53.379, LIVRO 02 – CRI DE BARRA DO GARÇAS

IMÓVEL: Um lote de terras situado na zona urbana da cidade de Barra do Garças - MT, no loteamento denominado "Br 070", locado sob o nº 05 (cinco) da quadra 02 (dois), com área de **5.600,00m²** (cinco mil e seiscentos metros quadrados), limitando à frente para Av. Jaime Campos, medindo 20,00 metros; lado direito para o lote nº 06, medindo 60,00 metros; lado esquerdo para o lote nº 04, medindo 151,00 metros; fundos para a Estrada Fundação Brasil Central, medindo 55,17 metros. Originário da matrícula nº 25.590 do Livro 02 – Registro Geral desta Comarca.

INFORMAÇÕES (AVALIAÇÃO): 1 – Está edificada uma casa (residência) na área do terreno de 5.600 m² sobre o mesmo existe as seguintes construções: 2 – Um barracão rústico, medindo 10x7 = 70 metros quadrados, coberto com telha Eternit, contrapiso de cimento, destinado a manutenção de veículos. 3 – Na parte do fundo da residência principal, existe uma construção rústica com as seguintes divisões: um quarto com banheiro, uma sala, um quarto, uma cozinha e uma área na frete. 4 – Na parte frente do terreno próximo a entrada, existe uma construção de 3 x 3 + 9m² destinado a escritório. 5 – Residência: A) Parte de baixo, existe uma cozinha medindo 3.5 x 7 = 24.50 m², um banheiro e refeitório. B) Uma sala com dois ambientes, um banheiro, uma área. C) Um quintal murado, contrapeso, medindo 19 x 12 m. = 228 M². D) Uma garagem de 8 x 10 = 80 m². E) Parte de cima, existem duas suítes com sacada, um quarto, uma sala, um banheiro com closet. F) Destacamos uma área com vista panorâmica toda construída em madeira nobre. G) Uma brinquedoteca. AVALIAÇÃO: R\$ 4.500.000,00 (quatro milhões e quinhentos mil reais) – 04/2026.



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
1ª VARA CÍVEL DE BARRA DO GARÇAS

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 4.565.936,93 (quatro milhões quinhentos e sessenta e cinco mil novecentos e trinta e seis reais e noventa e três centavos)

Fiel Depositário: Comercio de Madeiras ND (Executado).

Imóvel Ocupado.

Inscrição Imobiliária: 102.006.0078.001-6 - Cód. do Imóvel: 48207

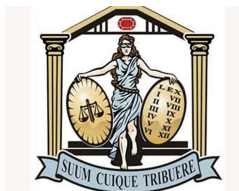
DÉBITOS DE IPTU: R\$ 22.917,87 (...), conforme consulta realizada em 02/07/2026.

AVERBAÇÕES/ÔNUS:

R-02-53.379: REGISTRO DE PENHORA - extraídos dos autos de Execução Fiscal, processo nº 1042611-39.2023.8.11.0041, em trâmite no Núcleo de Justiça Digital de Execuções Fiscais, Estado de Mato Grosso, em que figura como Exequente, ESTADO DE MATO GROSSO, e como Executado, COMÉRCIO DE MADEIRAS ND LTDA;
AV-03-53.379: AVERBAÇÃO DE PENHORA - Execução de Título Extrajudicial, processo nº 1009699-03.2023.8.11.0004, em trâmite na 1ª Vara Cível de Barra do Garças-MT, em que figura como Exequente, BRUNO RIOS DE OLIVEIRA LEAL, com endereço na Rua 6, nº 48, Residencial Morada do Sol, em Jataí-GO, e como Executado, COMÉRCIO DE MADEIRAS ND LTDA. – EPP.

Causas Pendentes: Agravo de Instrumento nº 1027367-91.2026.8.11.0000

Da Modalidade e Condições: O leilão será realizado de forma online (**leilão eletrônico – Art. 882 do CPC**), por meio do website **www.chbarbosaleiloes.com.br**. Para oferta de lances online, os interessados deverão cadastrar-se previamente com antecedência de 24 (vinte e quatro) horas da data do leilão, fornecendo os dados e informações solicitadas, e uma vez aprovado o cadastro, receber senha pessoal e intransferível para acessar o sistema e oferecer lances. Os bens serão vendidos em caráter *ad corpus* e no estado em que se encontram, correndo por conta do arrematante as despesas para a regularização do bem, tais como: desmembramentos, reformas, averbações de construção, abertura de matrícula, realização de georreferenciamento (se necessário), pagamento do imposto de transmissão (ITBI) e outras que se fizerem necessárias. Constitui ônus dos interessados a visitação e inspeção dos bens a serem alienados. Se os bens arrematados forem imóveis, os débitos tributários ficam sub-rogados no respectivo preço alcançado pela arrematação, nos termos do parágrafo único do artigo 130, do Código Tributário Nacional.



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO

1ª VARA CÍVEL DE BARRA DO GARÇAS

Da Oferta de Lances: O envio de lances, seja a vista ou parcelado, se dará exclusivamente através do site (www.chbarbosaleiloes.com.br), respeitado o lance mínimo para cada leilão (1º e 2º LEILÃO) e o incremento mínimo estabelecido.

Do Pagamento do Lance: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante através de guia de depósito judicial vinculada aos autos (emitida pelo Leiloeiro), no prazo de 48 horas após o encerramento do leilão (art. 884, inciso IV, do CPC/2015).

Da Possibilidade de Parcelamento: Em caso de imóveis, é facultada a oferta de lance parcelado, respeitados os valores mínimos estabelecidos para cada leilão (1º e 2º LEILÃO). O arrematante deverá pagar, no mínimo, 25% do valor do lance à vista, no prazo de 48 horas após o encerramento do leilão, e o saldo remanescente poderá ser parcelado em até 30 (trinta) meses. As parcelas serão acrescidas de correção monetária pelo índice INPC/IBGE, sendo que o atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá em multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida, com as parcelas vincendas (895, § 4º, do CPC). A arrematação parcelada será garantida por hipoteca judicial sobre o próprio bem imóvel, a ser averbada na matrícula no momento do registro da carta de arrematação. **Nos termos do art. 895, § 7º do CPC, a proposta de pagamento à vista terá preferência em relação à proposta de pagamento parcelado, portanto, havendo o registro de lance à vista, a continuidade da disputa somente se dará com lances também à vista, sendo impedido o registro de lances parcelados**

Da Arrematação/Adjudicação pelo Credor: Se o exequente arrematar o bem e for o único credor ou credor preferencial, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 48 (quarenta e oito) horas, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão à custa do exequente (art. 892, §1º, do CPC/2015). Na hipótese de arrematação/adjudicação com crédito, o exequente ficará responsável pela comissão devida ao Leiloeiro.

Das Baixas dos Gravames: Com a venda no leilão, caso haja hipoteca, penhoras, arrestos, indisponibilidades, e/ou outros ônus que gravem a matrícula, o bem será leiloadado livre e desembaraçado de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva Carta de



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO

1ª VARA CÍVEL DE BARRA DO GARÇAS

Arrematação ou Mandado de entrega, conforme artigos 903, § 5º, inclusive os débitos de natureza *propter rem*, conforme artigo 908 § 1º, ambos do CPC/2015. Débitos de IPTU/ITR, serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do C.T.N. Correrão por conta do arrematante, as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte, transferência patrimonial dos bens arrematados, averbação de construção, regularização e diligências do Oficial de Justiça, se houver.

Da Carta de Arrematação: A ordem de entrega do bem móvel ou a carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse, somente serão expedidos depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro, das demais despesas da execução (CPC, art. 901, §1º) e do recolhimento do ITBI (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis).

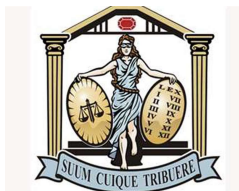
Da Comissão Devida ao Leiloeiro: FIXO a comissão do leiloeiro no percentual de 5% (cinco por cento) do valor do bem arrematado, pagos pelo arrematante em caso de venda (art.884, parágrafo único, do CPC) e 2,5% (dois e meio por cento) sobre o valor da dívida, pagos pelo devedor em caso de pagamento ou remissão (art.826, do CPC).

Outras informações podem ser obtidas no website: www.chbarbosaleiloes.com.br, solicitadas por e-mail encaminhado para contato@chbarbosaleiloes.com.br, pelos telefones (65) 3027-1457 / (65) 9.9912-6540 (inclusive por meio do aplicativo WhatsApp) ou pessoalmente no escritório do leiloeiro, situado na Avenida Miguel Sutil, nº 9803, bairro Duque de Caxias, Cuiabá/MT, CEP 78.043-305.

Os casos omissos deste edital serão apreciados e decididos pelo Juízo competente pela expropriação, não se constituindo em impedimento para realização do certame, causa de desfazimento da arrematação ou implicando, de plano, na anulação do presente Edital.

Nos termos do artigo 889, I, do CPC, os executados serão intimados acerca do leilão designado na pessoa de seu(s) advogado(s), ou, se não tiver procurador constituído nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo. Serão cientificados por meio do presente edital as partes elencadas no art. 889, incisos II a VIII do CPC, caso não sejam localizados para intimação pessoal.

O artigo 903 do CPC dispõe que: “Qualquer que seja a modalidade de leilão, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita,



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO

1ª VARA CÍVEL DE BARRA DO GARÇAS

acabada e irretratável, 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”. Eventual manifestação deverá ser efetuada no prazo disposto no § 2º do art. 903 do CPC, contados da juntada aos autos do auto de arrematação assinado pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro. Transcorrido o prazo previsto no § 2º sem que tenha havido alegação de qualquer das situações previstas no § 1º, será expedida a carta de arrematação e, conforme o caso, a ordem de entrega ou mandado de imissão na posse, nos termos do § 3º do art. 903 do CPC.

Pelo presente EDITAL DE LEILÃO ficam intimados: BRUNO RIOS DE OLIVEIRA LEAL - CPF: 042.987.461-86; COMERCIO DE MADEIRAS ND LTDA - EPP - CNPJ: 06.195.454/0001-41.

E, para que chegue ao conhecimento de todos e que ninguém, no futuro, possa alegar ignorância, expediu-se o presente Edital, que será publicado na forma da Lei.

Barra do Garças, 02 de julho de 2026.

Michell Lotfi Rocha da Silva

Juiz de Direito

Carlos Henrique Barbosa

Leiloeiro Oficial – JUCEMAT 032

Leiloeiro Rural – FAMATO 082