



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
5ª VARA CÍVEL DE TANGARÁ DA SERRA

EDITAL DE LEILÃO

Processo nº 1007545-24.2021.8.11.0055

Tipo de Ação: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

Exequente: VLADEMIR TAVARES - CPF: 474.150.701-78

Advogado(a): JOSEMAR CARMERINO DOS SANTOS - OAB MT7072-O; JOSE BERILO DOS SANTOS - OAB MT3184-A; DAGOBERTO MARIANO BERNARDI - OAB MT5052-O; JULIANO HIGINO DA SILVA JUNIOR - OAB MT4045-A

Executado(s): DESTILARIA DE ALCOOL LIBRA LTDA - CNPJ: 00.297.598/0001-22; LUIZ CARLOS TICIANEL - CPF: 111.250.551-20; MARISELMA FREIRE DE ARRUDA TICIANEL - CPF: 112.190.412-20

Advogado(s): DEBORA LAURA PENHA ALMEIDA - OAB MT20519-O; RAQUEL CORREA BEZERRA - OAB MT8670-O; MARCEL ALEXANDRE LOPES - OAB MT6454-O

Terceiro(s) Interessado(s): HORÁCIO TAVARES JUNIOR; FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS COMPRECRED; ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO S.A; SECRETARIA DE ESTADO DE SEGURANÇA PÚBLICA DO ESTADO DE MATO GROSSO; RECEITA FEDERAL DO BRASIL

Valor da Execução: R\$ 18.046.395,51 (dezoito milhões quarenta e seis mil trezentos e noventa e cinco reais e cinquenta e um centavos) - id 85969490 (05/2022)

O Dr. VAGNER DUPIM DIAS, Juiz de Direito da 5ª Vara Cível de Tangará da Serra, 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: 15/09/2026, 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:



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
5ª VARA CÍVEL DE TANGARÁ DA SERRA

2º LEILÃO: 18/09/2026, 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).**

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 Nº 236 de 13/07/2016 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):

IMÓVEL RURAL COM ÁREA DE 858,44 HECTARES, DENOMINADA “FAZENDA LIMOEIRO II”, LOCALIZADA NO MUNICÍPIO DE VÁRZEA GRANDE, OBJETO DA MATRÍCULA 71.475, LIVRO 02 - CRI DE VÁRZEA GRANDE.

MATRÍCULA 71.475, LIVRO 02 - CRI DE VÁRZEA GRANDE:

IMÓVEL: Uma área de terras com "1.578,7409has", parte de uma área maior com "4.146 has e 8 ares", denominada "Fazenda Limoeiro", situada no município desta cidade de Várzea Grande/MT.

Obs: Conforme avaliação realizada, na qual foi percorrido todo o perímetro da área, foi constatado que existe um déficit de 720,2923 ha, que não se encontra georreferenciada, tendo sido informado que a área (relacionada ao déficit) foi vendida pelos executados no ano de 2022. A avaliação foi realizada tendo por base a área confirmada (858,4486 ha) – Certificação nº f0dc9057-3389-4dc3-bb74-c4c7df8f0fff.

Cadastro Ambiental Rural: MT13377/2019; Recibo Federal: MT-5108402-508F8ED71D71432F9617CAD788A8CA74

AValiação (INFORMAÇÕES): Imóvel composto de vegetação nativa, sem benfeitorias. Avaliação de R\$ 4.392,96 o hectare, totalizando R\$ 3.771.092,58 (02/2025).



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
5ª VARA CÍVEL DE TANGARÁ DA SERRA

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 4.055.540,38 (quatro milhões cinquenta e cinco mil quinhentos e quarenta reais e trinta e oito centavos).

Fiel Depositário: Executado(s)

Imóvel Ocupado.

Averbações Existentes na Matrícula (Ônus).

MATRÍCULA 71.475, LIVRO 02 - CRI DE VÁRZEA GRANDE

AVERBAÇÃO: Termo de Averbação de Reserva Legal nº 058/2002, processo nº 0680/2002, onde fica gravado de Utilização Limitada a favor da FEMA, 35% do imóvel objeto constante da presente matrícula;

AV.02 – AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA: Averbação da existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1007547-91.2021.8.11.0055, em trâmite perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Tangará da Serra/MT, movida por Horácio Tavares Junior em face de Destilaria de Álcool Libra Ltda., Luiz Carlos Ticianel e Mariselma Freire de Arruda Ticianel, com valor da causa de R\$ 10.145.387,86.

AV.03 – AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA: Averbação da existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1007545-24.2021.8.11.0055, em trâmite perante a 5ª Vara Cível da Comarca de Tangará da Serra/MT, movida por Vlademir Tavares em face de Destilaria de Álcool Libra Ltda., Luiz Carlos Ticianel e Mariselma Freire de Arruda Ticianel, com valor da causa de R\$ 13.538.894,58.

R.06 – PENHORA: Registro de penhora do imóvel em favor de Horácio Tavares Junior, determinada nos autos do Processo nº 1007547-91.2021.8.11.0055, em trâmite perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Tangará da Serra/MT, figurando como executados Destilaria de Álcool Libra Ltda., Luiz Carlos Ticianel e Mariselma Freire de Arruda Ticianel.

AV.07 – INDISPONIBILIDADE: Averbação de indisponibilidade de bens em nome de Luiz Carlos Ticianel, determinada nos autos do Processo nº 00004745519978160001, pelo Superior Tribunal de Justiça – STJ / TJPR – 11ª Vara Cível de Curitiba/PR.

AV.08 – AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA: Averbação da existência da Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 5047723-19.2024.8.08.0024, em trâmite perante a 10ª Vara Cível de Vitória/ES, movida por Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Comprcred – Não Padronizados em face de Destilaria de Álcool Libra Ltda., com valor da causa de R\$ 5.400.441,19.

AV.09 – PENHORA: Averbação de penhora incidente sobre o imóvel, determinada nos autos da Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1007545-24.2021.8.11.0055, em trâmite perante a 5ª Vara Cível da Comarca de Tangará da Serra/MT, movida por Vlademir Tavares em face de Destilaria de Álcool Libra Ltda., com valor da execução de R\$ 13.538.894,58.



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO

5ª VARA CÍVEL DE TANGARÁ DA SERRA

AV.10 – INDISPONIBILIDADE: Averbação de indisponibilidade dos bens de Luiz Carlos Ticianel e Mariselma Freire de Arruda Ticianel, determinada nos autos do Processo nº 00002761820245230004, pelo Juízo da 4ª Vara do Trabalho da Comarca de Cuiabá/MT.

AV.11 – PENHORA: Averbação de penhora incidente sobre o imóvel, determinada nos autos do Processo nº 1003603-68.2025.8.26.0011, em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, em que figura como exequente Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio S.A. e como executado Luiz Carlos Ticianel e outro, no valor de R\$ 28.981.900,00.

AV.12 – SEQUESTRO JUDICIAL: Averbação de mandado de sequestro judicial do imóvel, expedido nos autos do Processo nº 1021617-16.2025.8.11.0042, por determinação da Secretaria de Estado de Segurança Pública do Estado de Mato Grosso, conforme Ofício nº 2025.5.374605/DEFAZ e Mandado de Sequestro Judicial de Bens Imóveis.

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 e cadastro ambiental rural (se necessário), custas cartorárias, 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 subrogados no respectivo preço alcançado pela arrematação, nos termos do parágrafo único do artigo 130, do Código Tributário Nacional.

Da Oferta de Lances: O envio de lances, seja a vista ou parcelado (à prazo), 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).



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO

5ª VARA CÍVEL DE TANGARÁ DA SERRA

Da Possibilidade de Parcelamento: Em caso de imóveis, é facultada a oferta de lance parcelado (à prazo), 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. **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 (à prazo).**

Das Baixas dos Gravames: Com a venda no leilão, por se tratar de aquisição originária, caso haja hipoteca, penhoras, arrestos, indisponibilidades e/ou outros ônus que gravem o bem, o bem será leiloadado livre e desembaraçado de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de entrega, conforme artigos 903, § 5º.

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 e das demais despesas da execução. (CPC, art. 901, §1º).

Da Comissão Devida ao Leiloeiro: Fixo em 5% (cinco por cento) a comissão do leiloeiro acima designado, sobre o valor do lance ofertado para arremate do bem, comissão esta que deverá ser paga pelo arrematante. Em caso de acordo, remição ou adjudicação superveniente à designação da(s) hasta(s) arbitro comissão do leiloeiro em 2% (dois por cento) sobre o valor do bem penhorado a título de reembolso das despesas efetuadas pela “Gestão Judicial”, a qual será suportada pelo adjudicante ou pelo executado, conforme o caso. Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro e o corretor público farão jus à comissão de 5%, prevista acima.



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO

5ª VARA CÍVEL DE TANGARÁ DA SERRA

Da Alienação por Iniciativa Particular (Art. 880 do CPC): Se, por qualquer motivo, não ocorrer a arrematação dos bens em hasta pública, fica desde logo autorizado o leiloeiro nomeado a proceder à alienação por iniciativa particular, na forma do artigo 880 do CPC, aplicando-se, no que couber, a tal modalidade de expropriação, as determinações acima, inclusive quanto à comissão do Leiloeiro.

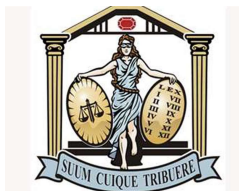
O artigo 903 do CPC dispõe que: “Qualquer que seja a modalidade de leilão, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata 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.

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.

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.

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.

Pelo presente EDITAL DE LEILÃO ficam intimados: VLADEMIR TAVARES - CPF: 474.150.701-78; DESTILARIA DE ALCOOL LIBRA LTDA - CNPJ: 00.297.598/0001-



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO

5ª VARA CÍVEL DE TANGARÁ DA SERRA

22; LUIZ CARLOS TICIANEL - CPF: 111.250.551-20; MARISELMA FREIRE DE
ARRUDA TICIANEL - CPF: 112.190.412-20.

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.

Tangará da Serra, 12 de agosto de 2026.

Vagner Dupim Dias

Juiz de Direito

Carlos Henrique Barbosa

Leiloeiro Oficial – JUCEMAT 032

Leiloeiro Rural – FAMATO 082