



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

1º LEILÃO: 21 de setembro de 2026, encerrando às 11h00min (horário de BRASÍLIA/DF)

2º LEILÃO: 24 de setembro de 2026, encerrando 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, 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 com Garantia de Alienação Fiduciária, celebrada com o **EMITENTE/DEVEDOR: C RODRIGUES DE OLIVEIRA TRANSPORTES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ 00.087.203/0001-67, com endereço na Av. Amos Bernardino Zanchet, n. 100, Bairro Centro, em Nova Maringá/MT, CEP 78.445-000; **FIDUCIANTES/AVALISTAS: CARMEM RODRIGUES DE OLIVEIRA**, brasileira, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, diretora geral da empresa, portadora do RG nº 521644 SSP/MS, inscrita no CPF nº 475.208.921-15, telefone (66) 98115-7895, endereço eletrônico: mttransporte2014@gmail.com; **EUZEBIO DIAS DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, administrador, portador do RG nº 133267 SSP/MS, inscrito no CPF nº 962.937.131-68, endereço eletrônico: euzebiocdoliveira@gmail.com

IMÓVEL OBJETO DO LEILÃO EXTRAJUDICIAL:

MATRÍCULA 1.958, LIVRO 02 - CRI DE SÃO JOSÉ DO RIO CLARO

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO URBANO SOB Nº 01 DA QUADRA Nº 20, COM A ÁREA DE 450,00 M² (QUATROCENTOS E CINQUENTA METROS QUADRADOS), SITUADO NO LOTEAMENTO DENOMINADO JARDIM EUROPA, NO MUNICÍPIO DE NOVA MARINGÁ-MT, com os seguintes limites: Ao Norte, com o lote nº 02, com 30,00 metros; ao Sul, com a Rua Suíça, com 30,00 metros; a Leste, com o lote nº 15, com 15,00 metros; e a Oeste, com a Av. Amos Bernardino Zanchet, com 15,00 metros.

Av. 06-1.958 – CONSTRUÇÃO – Conforme requerimento da proprietária datado de 24/07/2023, faz-se está para constar que no imóvel foi edificado um barracão comercial em alvenaria, com a seguinte divisão interna: 01 (um) barracão para oficina, 01 (uma) área de atendimento, 01 (um) quarto, 03 (três) depósitos, 02 (dois) banheiros e 01 (uma) copa, totalizando a área construída de 369,76 m².

Endereço: Avenida Amos Bernardino Zanchet, Bairro loteamento Jardim Europa, Nova Maringá/MT

AVERBAÇÕES/ÔNUS:

R.08 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Alienação fiduciária do imóvel em favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO OURO VERDE DO MATO GROSSO – SICREDI OURO VERDE MT, constituída por Carmem Rodrigues de Oliveira e Euzébio Dias de Oliveira, em garantia de dívida contraída por C. Rodrigues de Oliveira Transportes Ltda., decorrente da Cédula de Crédito Bancário Limite para Operações de Desconto de Recebíveis nº C31830519-0, no valor de R\$ 500.000,00, com vencimento em 22/12/2025, constando como avalista Daiane Rodrigues de Oliveira. Valor atribuído ao imóvel para fins de garantia: R\$ 982.284,00.

R.09 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Alienação fiduciária do imóvel em favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO OURO VERDE DO MATO GROSSO – SICREDI OURO VERDE MT, constituída por Carmem Rodrigues de Oliveira e Euzébio Dias de Oliveira, em garantia de dívida contraída por C. Rodrigues de Oliveira Transportes Ltda., decorrente da Cédula de Crédito Bancário nº C51820085-6, no valor de R\$ 150.959,00, com vencimento em 11/01/2026. Valor atribuído ao imóvel para fins de garantia: R\$ 982.284,00.

AV.10 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Em razão do inadimplemento da devedora C. Rodrigues de Oliveira Transportes Ltda. e dos intervenientes garantidores fiduciantes e avalistas Carmem Rodrigues de Oliveira e Euzébio Dias de Oliveira, após regular procedimento de intimação e ausência de purgação da mora, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, foi consolidada a propriedade do imóvel, pelo valor de R\$ 296.905,73, em favor da credora fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO OURO VERDE – SICREDI OURO VERDE MT/PA, atual denominação da Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Ouro Verde do Mato Grosso – Sicredi Ouro Verde MT.

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: 21/09/2026, com início às 09h00min (horário de Brasília/DF) e com encerramento às 11h00min (horário de Brasília/DF), ou seja, 10h00min horário de Mato Grosso, com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 1.007.506,64 (um milhão e sete mil e quinhentos e seis reais e sessenta e quatro centavos)**, correspondente ao valor de 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: 24/09/2026, 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, sendo considerado como lance mínimo o valor igual ou superior à **R\$ 503.753,32 (quinhentos e três mil setecentos e cinquenta e três reais e trinta e dois centavos)**, correspondente à 50% do valor de avaliação do imóvel, nos termos de precedentes do STJ, sendo eles: Recurso Especial nº 2096465/SP (2023/0328561-4) e REsp nº 2.165.101/PR.

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”



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.

Registra-se que o saldo devedor do contrato e das despesas relativas à consolidação (despesas cartorárias, ITBI), apurados até a presente data, totaliza a importância de R\$ 221.860,11 (duzentos e vinte e um mil oitocentos e sessenta reais e onze 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\$ 221.860,11), 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.

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 (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\$ 221.860,11), 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 § 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\$ 503.753,32 (quinhentos e três mil setecentos e cinquenta e três reais e trinta e dois centavos), correspondente à 50% do valor de avaliação do imóvel, nos termos de precedentes do STJ, sendo eles: Recurso Especial nº 2096465/SP (2023/0328561-4) e REsp nº 2.165.101/PR; 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