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

EDITAL DE LEILÃO

Processo nº 0014280-25.2016.8.11.0004

Tipo de Ação: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

Exequente: JOCSA ESTEVES LOPES - CPF: 098.938.787-99

Advogado(a): HENRIQUE FLAVIO BARBOSA - OAB RO6677; PAULO RENATO VIEIRA CASTRO - OAB SC48689-O; JONAS SANTANA PEREIRA - OAB SC37256-O

Executado(s): DALTON SIQUEIRA - CPF: 068.604.431-20; ELI TEIXEIRA DE SIQUEIRA - CPF: 468.619.711-20

Advogado(s): JOAO BOSCO SILVA JUNIOR - OAB GO21438-O; DALYANE APARECIDA PEREIRA DA SILVA - OAB GO43382-O

Terceiro(s) Interessado(s): BANCO DO BRASIL S/A; BANCO ITAÚ S/A; BANCO DO ESTADO DE MATO GROSSO S/A – BEMAT (DESENVOLVE MT - AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO S/A e PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO (PGE).

Valor da Execução: R$ 252.265,87 (duzentos e cinquenta e dois mil, duzentos e sessenta e cinco reais e oitenta e sete centavos) – 10/2026.

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: 09/12/2026, 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: 10/12/2026, 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 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):

LOTES Nº 16, 17, 19, 20, 21, 22, 23 e 25, os quais não possuem matrícula individualizada e constituem frações ideais ou lotes fáticos da área maior da matrícula n. 35.360 – CRI de Barra do Garças, sendo que a retificação de área, o levantamento topográfico, o desmembramento, a individualização registral e demais atos que se fizerem necessários correm por conta e às expensas do arrematante. Descrição de cada lote contida nas respectivas avaliações:

01) **Um lote de terras, situado na zona urbana desta cidade de Barra do Garças – MT, Jardim Amazônia II, Lote 16, Quadra D, com a área de 450,00m2 (quatrocentos e cinquenta metros quadrados)**, limitando a frente para a Rua Rio Grande do Sul, medindo 15,00m; lado direito dividindo com o lote 17, medindo 30,00m; lado esquerdo dividindo com o lote 15, medindo 30,00m; fundos para o lotes 22 e 23, medindo 15,00m, inserido na área maior da matrícula nº 35.360, do CRI local. O imóvel acima descrito está localizado em rua asfaltada, sem benfeitorias, com infraestrutura básica, água e luz, vegetação nativa, o terreno é abaixo do nível da rua, com um grande declive para o fundo do terreno. Avalio o imóvel acima descrito em R$ 56.000,00 (...);

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R$ 60.807,95 (sessenta mil oitocentos e sete reais e noventa e cinco centavos).

02) **Um lote de terras, situado na zona urbana desta cidade de Barra do Garças –MT, Jardim Amazônia II, Lote 17, Quadra D, com a área de 450,00m2 (quatrocentos e cinquenta metros quadrados)**, limitando a frente para a Rua Rio Grande do Sul, medindo 15,00m; lado direito dividindo com o lote 18, medindo 30,00m; lado esquerdo dividindo com o lote 16, medindo 30,00m; fundos para os lotes 21 e 22, medindo 15,00m, inserido na área maior da matrícula nº 35.360, do CRI local. O imóvel acima descrito está localizado em rua asfaltada, com infraestrutura básica, água e luz, sem nenhuma benfeitoria, vegetação nativa, o terreno é abaixo do nível da rua, com um declive muito grande para o fundo do terreno. Avalio o terreno acima descrito em R$ 53.000,00 (...);

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R$ 57.550,38 (cinquenta e sete mil quinhentos e cinquenta reais e trinta e oito centavos)

03) **Um lote de terras, situado na zona urbana desta cidade de Barra do Garças – MT, Jardim Amazônia II, Lote 22, Quadra D, com a área de 450,00m2 (quatrocentos e cinquenta metros quadrados)**, limitando a frente para a Avenida Norte, medindo 15,00m; lado direito dividindo com o lote 23, medindo 30,00m; lado esquerdo dividindo com o lote 21, medindo 30,00m; fundos para os lotes 16 e 17, medindo 15,00m, inserido na área maior da matrícula nº 35.360, do CRI local. A frente do imóvel acima descrito está localizada em rua sem asfalto, de acesso precário, sem benfeitorias, vegetação nativa, não tem rede de esgoto, tem rede de energia elétrica, a parte da frente do terreno é plana com um aclive para os fundos. Avalio o terreno acima descrito em R$ 64.000,00 (...).

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R$ 69.494,80 (sessenta e nove mil quatrocentos e noventa e quatro reais e oitenta centavos)

04) **Um Lote de terras, situado na zona urbana desta cidade desta cidade de Barra do Garças – MT, no bairro Jardim Amazônia II, Lote 19, Quadra D, com área de 615m2 (seiscentos e quinze metros quadrados)**, limitando a frente, com 23m, para a Rua Rio Grande do Sul e fundos, com 18m, para o Lote 20, inserido na área maior da matrícula nº 35.360, do CRI local, denominada Chácara Bom Jesus da Lapa. O imóvel acima descrito, está localizado em rua com pavimentação asfáltica,

contendo infraestrutura básica de rede de água e energia, composto por vegetação nativa e ausência de benfeitorias; o terreno é abaixo do nível da rua seguido por forte declive. Avalio o terreno acima descrito em R$ 65.000,00 (...).

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R$ 65.408,19 (sessenta e cinco mil quatrocentos e oito reais e dezenove centavos)

05) Um Lote de terras situado na zona urbana desta cidade de Barra do Garças/MT, bairro Jardim Amazônia II, Lote 20, Quadra D, com área de 540m2 (quinhentos e quarenta metros quadrados), limitando a frente, com 15,50m, para a Av. Norte e fundos, com 20,50m, para os lotes 18 e 19, inserido na área maior da matrícula nº 35.360, do CRI local, denominada Chácara Bom Jesus da Lapa. O imóvel acima descrito encontra-se localizado em rua sem pavimentação asfáltica e de acesso precário; possuindo rede de água e energia; o imóvel não possui benfeitorias e é composto por vegetação nativa; parte do terreno (frente) é plana com aclive para os fundos. Avalio o terreno acima descrito em R$ 71.000,00 (...).

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R$ 71.445,87 (setenta e um mil quatrocentos e quarenta e cinco reais e oitenta e sete centavos)

06) Um Lote de Terras situado na zona urbana desta cidade de Barra do Garças/MT, bairro Jardim Amazônia II, Lote 21, Quadra D, com área de 450m2 (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), limitando a frente, com 15m, para a Av. Norte e fundos, com 15m, para os lotes 17 e 18, inserido na área maior da matrícula nº 35.360, do CRI local, denominada Chácara Bom Jesus da Lapa. O imóvel acima descrito encontra-se localizado em rua sem pavimentação asfáltica e de acesso precário; possuindo rede de água e energia; o imóvel não possui benfeitorias e é composto por vegetação nativa; parte do terreno (frente) é plana com aclive para os fundos. Avalio o terreno acima descrito em R$ 69.000,00 (...).

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R$ 69.433,31 (sessenta e nove mil quatrocentos e trinta e três reais e trinta e um centavos)

07) **Um Lote de Terras situado na zona urbana desta cidade de Barra do Garças/MT, bairro Jardim Amazônia II, Lote 23, Quadra D, com área de 450m2 (quatrocentos e cinquenta metros quadrados)**, limitando a frente, com 15m, para a Av. Norte e fundos, com 15m, para os lotes 15 e 16, inserido na área maior da matrícula nº 35.360, do CRI local, denominada Chácara Bom Jesus da Lapa. O imóvel acima descrito encontra-se localizado em rua sem pavimentação asfáltica e de acesso precário; possuindo rede de água e energia; o imóvel não possui benfeitorias e é composto por vegetação nativa; parte do terreno (frente) é plana com aclive para os fundos. Avalio o terreno acima descrito em R$ 69.000,00 (...).

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R$ 69.433,31 (sessenta e nove mil quatrocentos e trinta e três reais e trinta e um centavos)

08) **Um Lote de Terras situado na zona urbana desta cidade de Barra do Garças/MT, bairro Jardim Amazônia II, Lote 25, Quadra D, com área de 592,50m2 (quinhentos e noventa e dois metros e cinquenta centímetros quadrados)**, limitando a frente, com 15m, para a Av. Norte e fundos, com 24,50m, para os lotes 13 e 14, inserido na área maior da matrícula nº 35.360, do CRI local, denominada Chácara Bom Jesus da Lapa. O imóvel acima descrito encontra-se localizado em rua sem pavimentação asfáltica e de acesso precário; possuindo rede de água e energia; o imóvel não possui benfeitorias e é composto por vegetação nativa; parte do terreno (frente) é plana com aclive para os fundos. Avalio o terreno acima descrito em R$ 73.000,00 (...).

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R$ 73.458,43 (setenta e três mil quatrocentos e cinquenta e oito reais e quarenta e três centavos).

Obs: Os bens não possuem matrícula individualizada e constituem frações ideais ou lotes fáticos da área maior da matrícula n. 35.360 – CRI de Barra do Garças, conforme o Ofício n. 339/2023 do CRI local (id 117956258), sendo que a retificação de área, o levantamento topográfico, o desmembramento, a individualização registral e demais atos que se fizerem necessários correm por conta e às expensas do arrematante.

DESCRIÇÃO NA ÍNTEGRA DA MATRÍCULA:

MATRÍCULA 35.360 – CRI DE BARRA DO GARÇAS:

IMÓVEL Uma área de terras, situada na zona urbana desta cidade de Barra do Garças, Estado de Mato Grosso, com a superfície de: 6.300 m² (seis mil e trezentos metros quadrados), desmembrada de uma área maior denominada "CHACARA BOM JESUS DA LAPA" e, cuja área desmembrada se encontra dentro dos seguintes limites e confrontações: Começa pelo MP-1, cravado nas divisas das terras do vendedor e terras do loteamento Jardim Amazônia II, Qª "D", Setor "E", lotes 9 e 8, segue com o rumo magnético de 24º30'NE e a distância de 65,00 metros, até o MP-2; deste, segue com terras do vendedor, com os seguintes rumos e distâncias: 39º00'SE e a distância de 119,35 metros, até o MP-3; 49º30'SW e a distância de 60,00 metros, até o MP 4, e finalmente segue com terras do vendedor e segue com o rumo magnético de 39º00'NW e a distância de 89,95 metros, até o MP-1, ponte de partida.

Fiel Depositário: Executado(s)

Imóvel Ocupado

ÔNUS E AVERBAÇÕES CONSTANTES DA MATRÍCULA Nº 35.360 – CRI DE BARRA DO GARÇAS/MT:

R-02 – HIPOTECA: Registro de Cédula de Crédito Industrial, emitida em 08/06/1992, em favor do Banco do Estado de Mato Grosso S/A, tendo como devedora ELLI SIQUEIRA CONFECÇÕES LTDA. e como intervenientes hipotecantes DALTON SIQUEIRA e ELI TEIXEIRA DE SIQUEIRA, no valor de Cr$ 28.833.062,86, com vencimento em 15/06/1996.

R-04 – PENHORA: Penhora judicial em favor do BANCO DO BRASIL S/A, nos autos do Processo nº 105/95, da 3ª Vara Cível da Comarca de Barra do Garças/MT, em desfavor de DALTON SIQUEIRA e CARLOS R. SIQUEIRA, para garantia de execução no valor de R$ 12.268,03.

R-07 – PENHORA: Penhora judicial sobre a totalidade do imóvel, em favor do BANCO ITAÚ S/A, nos autos do Processo nº 142/2002, da 1ª Vara Cível da Comarca de Barra do Garças/MT, em desfavor de ELI TEIXEIRA DE SIQUEIRA e DALTON SIQUEIRA, referente à execução no valor de R$ 11.287,27.

R-09 – PENHORA: Penhora judicial em favor do BANCO DO BRASIL S/A, nos autos do Processo nº 70-04.1995.811.0004 (Autos nº 105/1995), da 3ª Vara Cível da Comarca de Barra do Garças/MT, em desfavor de DALTON SIQUEIRA, referente à execução no valor de R$ 12.268,03.

AV-14 – EXISTÊNCIA DE AÇÃO JUDICIAL: Averbação da existência de ação judicial, Processo nº 0014280-25.2016.8.11.0004, proposta por JOCSA ESTEVES LOPES em face de DALTON SIQUEIRA e ELI TEIXEIRA DE SIQUEIRA, em trâmite perante a 4ª Vara Cível da Comarca de Barra do Garças/MT, conforme Ofício nº 617/2017.

R-16 – PENHORA (PROCESSO EXEQUENDO): Penhora judicial sobre o imóvel, determinada nos autos do Cumprimento de Sentença nº 0014280-25.2016.8.11.0004, da 1ª Vara Cível da Comarca de Barra do Garças/MT, em favor de JOCSA ESTEVES LOPES e em desfavor de DALTON SIQUEIRA e ELI TEIXEIRA DE SIQUEIRA, para garantia da execução no valor de R$ 153.631,85, conforme termo de penhora de 09/02/2023.

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), 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**. Os bens não possuem matrícula individualizada e constituem frações ideais ou lotes fáticos da área maior da matrícula n. 35.360, conforme o Ofício n. 339/2023 do CRI local (id 117956258), sendo que a retificação de área, o levantamento topográfico, o desmembramento, a individualização registral e demais atos que se fizerem necessários correm por conta e às expensas do arrematante.**

Da Oferta de Lances: O envio de lances 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. A alienação será realizada lote a lote, na ordem indicada no edital. O leilão deverá ser suspenso assim que o produto das

arrematações bastar para o pagamento do credor e das despesas da execução (art. 899 do CPC). Os lotes remanescentes ficam liberados da alienação, para evitar excesso de execução (art. 805 do CPC).

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 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 leiloado livre e desembaraçado de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva Carta de 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, retificação de área, desmembramento e a individualização registral, bem como diligências do Oficial de Justiça, se houver. **Os bens não possuem matrícula individualizada e constituem frações ideais ou lotes fáticos da área maior da matrícula n. 35.360, conforme o Ofício n. 339/2023 do CRI local (id 117956258), sendo que a retificação de área, o levantamento topográfico, o desmembramento, a individualização registral e demais atos que se fizerem necessários correm por conta e às expensas do arrematante.**

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, 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.

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

Pelo presente EDITAL DE LEILÃO ficam intimados: JOCSA ESTEVES LOPES - CPF: 098.938.787-99; DALTON SIQUEIRA - CPF: 068.604.431-20; ELI TEIXEIRA DE SIQUEIRA - CPF: 468.619.711-20; BANCO DO BRASIL S/A; BANCO ITAÚ S/A; BANCO DO ESTADO DE MATO GROSSO S/A – BEMAT (DESENVOLVE MT - AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO S/A e PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO (PGE).

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, 05 de novembro de 2026.

Michell Lotfi Rocha da Silva
Juiz de Direito

Carlos Henrique Barbosa
Leiloeiro Oficial – JUCEMAT 032
Leiloeiro Rural – FAMATO 082