



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
2ª VARA DE CHAPADA DOS GUIMARÃES

EDITAL DE LEILÃO

Processo nº 0001031-73.2018.8.11.0024

Tipo de Ação: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

Exequente: BANCO DO BRASIL S.A. - CNPJ: 00.000.000/0001-91

Advogado(a): AURICIO FERREIRA DE CAMPOS GONCALVES DE PAULA - OAB MT9456-O; FERNANDO MARSARO - OAB MT12832-O; THAIS FERNANDA RIBEIRO DIAS NEVES - OAB MT22056-O

Executado(s): MOACYR BATTAGLINI - CPF: 617.595.549-87; VILMA PIVA BATTAGLINI - CPF: 629.251.999-68; PAULO HUMBERTO ALVES DE FREITAS - CPF: 369.660.371-68; RENATO ALVES DE FREITAS - CPF: 771.284.006-72; ERLA GIOVANA DE MATOS FREITAS - CPF: 964.641.601-25; RAFAEL PIVA BATTAGLINI - CPF: 017.772.171-56

Advogado(s): DAVID GARON CARVALHO - OAB MT19440-A; AMANDA GABRIELA GEHLEN - OAB MT19506-O; ANTONIO LUIZ FERREIRA DA SILVA - OAB MT6565-O

Terceiro(s) Interessado(s): BANCO BTG PACTUAL; PÁTRIA CREDIT FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CRÉDITÓRIOS MULTISSECTORIAL; DOW AGROSCIENCES INDUSTRIAL LTDA

Valor da Causa: R\$ 2.263.147,72 (dois milhões duzentos e sessenta e três mil cento e quarenta e sete reais e setenta e dois centavos)

Obs: Consta manifestação do credor (Banco do Brasil) apresentando o saldo devedor atualizado das operações: R\$ 15.841.553,01 (CALC OP 420501247 / AGO26); R\$ 7.845.920,57 (CALC OP 420501325 / AGO26) – id's 244703370 e 244703371.

O MM. Juiz de Direito – Dr. **RENATO JOSÉ DE ALMEIDA COSTA FILHO** (2ª Vara de Chapada dos Guimarães), 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:



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
2ª VARA DE CHAPADA DOS GUIMARÃES

1º LEILÃO: 25/09/2026, 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:

2º LEILÃO: 30/09/2026, 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 60% (sessenta 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 N° 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):

MATRÍCULA 16.290, LIVRO 02 - CRI DE CHAPADA DOS GUIMARÃES

CNM: 063560.2.0016290-84

IMÓVEL: UMA ÁREA DE TERRAS PASTAIS E LAVRADIAS COM 4.930,9564HA, denominada **FAZENDA PLANALTO II**, situado no lugar denominado CAMPOS DAS PARANATINGAS III-A, no Município de CHAPADA DOS GUIMARÃES-MT, com a seguinte DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO: Inicia-se no vértice denominado ‘AKHM0020’ Georreferenciado no Sistema Geodésio Brasileiro, DATUM - SAD69, MC-57°W, de Coordenadas Planas Retangulares Relativas, Sistema UTM: E= 718071.397 m e N= 8410448.072m, cravado na Barra do Córrego Achu com Córrego Fundo; Deste segue, por linha seca, confrontando com a Fazenda Planalto III de Renato Alves de Freitas, com o azimuth de 134°50’21” e a



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO

2ª VARA DE CHAPADA DOS GUIMARÃES

distância de 7204.16m até o vértice 'AKHM0182' (E=723179.800m e N=8405368.288m), cravado na margem esquerda do Córrego Fundo; deste segue a montante e sempre pela margem esquerda do Córrego Fundo com os seguintes azimutes e distâncias: 218°47'10" e a distância de 105.10m até o Vértice 'AKHV1043' (E=723113.967m e N= 8405286.367 m); 189°08'10" e a distância de 145.78 m até o Vértice 'AKHV1044' (E=723090.820 m e N=8405142.440 m); 167°17'43" e a distância de 150.19 m até o Vértice 'AKHV1045' (E=723123.850 m e N= 8404995.930 m); 110°50'10" e a distância de 128.76 m até o Vértice 'AKHV1046' (E=723244.190m e N=8404950.130m); 159°27'20" e a distância de 80.67 m até o Vértice 'AKHV1047' (E=723272.500 m e N= 8404874.590m); 223°43'18" e a distância de 286.87 m até o Vértice 'AKHV1048' (E=723074.230m e N=8404667.270 m); 199°57'47" e a distância de 297.14 m até o Vértice 'AKHV1049' (E=722972.78 m e N=8404387.980m); 243°17'28" e a distância de 71.31 m até o Vértice 'AKHV1050' (E=722909.080m e N=8404355.930 m); 305°55'01" e a distância de 206.85 m até o Vértice 'AKHV1051' (E=722741.560 m e N=8404477.270m); 229°04'17" e a distância de 138.74 m até o Vértice 'AKHV1052' (E=722636.740 m e N=8404386.380m); 276°48'44" e a distância de 154.45 m até o Vértice 'AKHV1053' (E=722483.380 m e N=8404404.700m); 260°25'29" e a distância de 110.07 m até o Vértice 'AKHV1054' (E=722374.840 m e N=8404386.390 m); 218°16'29" e a distância de 186.64 m até o Vértice 'AKHV1055' (E=722259.230m e N=8404239.870 m); 161°42'30" e a distância de 127.80 m até o Vértice 'AKHV1056' (E=722299.340 m e N=8404118.530m); 126°02'54" e a distância de 151.73 m até o Vértice 'AKHV1057' (E=722422.020 m e N=8404029.240m); 219°47'59" e a distância de 140.04 m até o Vértice 'AKHV1058' (E=722332.380m e 8403921.650 m); 126°51'59" e a distância de 64.87 m até o Vértice 'AKHV1059' (E= 722384.280 m e N=8403882.730m); 162°48'59" e a distância de 47.93 m até o Vértice 'AKHV1060' (E=722398.440 m e N=8403836.940 m); 235°58'56" e a distância de 130.95 m até o Vértice 'AKHV1061' (E=722289.900 m e N=8403763.680 m); 278°10'59" e a distância de 64.36 m até o Vértice 'AKHV1062' (E=722226.200 m e N=8403772.840 m); 335°51'45" e a distância de 115.40 m até o Vértice 'AKHV1063' (E=722179.010 m e N=8403878.150 m); 324°51'23" e a distância de 114.80 m até o Vértice



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO

2ª VARA DE CHAPADA DOS GUIMARÃES

‘AKHV1064’ (E=722112.930 m e N=8403972.020 m); 279°11’02” e a distância de 114.72 m até o Vértice ‘AKHV1065’ (E=721998.680m N=8403990.330m); 284°54’59” e a distância de 124.52 m até o Vértice ‘AKHV1066’ (E=721879.360 m e N=8404022.380 m); 207°34’28” e a distância de 193.69 m até o Vértice ‘AKHV1067’ (E=721789.700 m e N=8403850.690 m); 297°34’33” e a distância de 69,21 m até o Vértice ‘AKHV1068’ (E=721728.350 m e N=8403882.730 m); 344°07’41” e a distância de 207.06 m até o Vértice ‘AKHV1069’ (E=721671.720 m e N=8404081.900 m); 263°51’00” e a distância de 106.78 m até o Vértice ‘AKHV1070’ (E=721565.550 m e N=8404070.460m); 234°48’08” e a distância de 443.67 m até o Vértice ‘AKHV1071’ (E=721203.000m e N=8403814.730 m); 285°04’33” e a distância de 43.98 m até o Vértice ‘AKHV1072’ (E=721160.530 m e N=8403826.170 m); 338°00’24” e a distância de 164.07 m até o Vértice ‘AKHV1073’ (E=721099.084 m e N=8403978.304 m); 266°37’35” e a distância de 75.92 m até o Vértice ‘AKHV1074’ (E=721023.295 m e N=8403973.837 m); 195°20’47” e a distância de 212.48 m até o vértice ‘AKHV1075’ (E=720967.060 m e N=8403768.930m); 213°54’38” e a distância de 190.32 m até o vértice ‘AKHV1076’ (E=720860.880 m e N=8403610.980 m); 237°33’23” e a distância de 81.09 m até o Vértice ‘AKHV1077’ (E=720792.450 m e N=8403567.480 m); 272°46’44” e a distância de 47.24 m até o Vértice ‘AKHV1078’ (E=720745.270 m e N=8403569.770 m); 314°07’30” e a distância de 32.88 m até o vértice ‘AKHV1079’ (E=720721.670 m e N=8403592.660 m); 8°48’06” e a distância de 46.34 m até o Vértice ‘AKHV1080’ (E=720728.760 m e N=8403638.450 m); 79°56’54” e a distância de 62.17 m até o Vértice ‘AKHV1081’ (E=720789.979 m e N=8403649.302 m); 1°19’35” e a distância de 60.28 m até o Vértice ‘AKHV1082’ (E=720791.374 m e N=8403709.562 m); 282°31’02” e a distância de 421.85 m até o Vértice ‘AKHV1083’ (E=720379.550 m e N=8403800.990 m); 247°10’56” e a distância de 110.21 m até o Vértice ‘AKHV1084’ (E=720277.969 m e N=8403758.252 m); 185°09’46” e a distância de 206,36 m até o Vértice ‘AKHV1085’ (E=720259.400 m e N=8403552.730m); 154°41’51” e a distância de 276.02 m até o Vértice ‘AKHV1086’ (E=720377.370 m e N=8403303.190m); 180°53’14” e a distância de 151.11 m até o vértice ‘AKHV1087’ (E=720375.030 m e N=8403152.100 m); 222°02’44” e a distância de 221.97 m até o Vértice ‘AKHV1088’ (E=720226.370 m e



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO

2ª VARA DE CHAPADA DOS GUIMARÃES

N=8402987.260 m); 196°41'25" e a distância de 262.89 m até o Vértice 'AKHV1089' (E=720150.870 m e N=8402735.450 m); 278°27'15" e a distância de 31.02 m até o Vértice 'AKHV1090' (E=720120.190 m e N=8402740.010 m); 322°42'15" e a distância de 66.20 m até o Vértice 'AKHV1091' (E=720080.080 m e N=8402792.670 m); 358°24'15" e a distância de 254.22 m até o Vértice 'AKHV1092' (E=720073.000 m e N=8403046.790 m); 328°16'04" e a distância de 53.83 m até o Vértice 'AKHV1093' (E=720044.690 m e N=8403092.570 m); 271°51'11" e a distância de 70.82 m até o Vértice 'AKHV1094' (E=719973.910 m e N=8403094.860 m); 240°19'05" e a distância de 185.22 m até o Vértice 'AKHV1095' (E=719812.990 m e N=8403003.140 m); 261°14'32" e a distância de 150.40 m até o Vértice 'AKHV1096' (E=719664.340 m e N=8402980.240 m); 247°42'33" e a distância de 181.04 m até o Vértice 'AKHV1097' (E=719496.830 m e N=8402911.570 m); 321°27'25" e a distância de 64.39 m até o Vértice 'AKHV1098' (E=719456.710 m e N=8402961.930 m); 26°05'06" e a distância de 101.95 m até o Vértice 'AKHV1099' (E=719501.540 m e N=8403053.500 m); 356°11'42" e a distância de 71.13 m até o Vértice 'AKHV1100' (E=719496.820 m e N=8403124.470 m); 259°30'38" e a distância de 364.73 m até o Vértice 'AKHV1101' (E=719138.190 m e N=8403058.070 m); 228°21'14" e a distância de 75.78 m até o Vértice 'AKHV1102' (E=719081.560 m e N=8403007.710 m); 183°34'25" e a distância de 378.48 m até o Vértice 'AKHV1103' (E=719057.970 m e N=8402629.970 m); 306°02'36" e a distância de 361.85 m até o Vértice 'AKHV1104' (E=718765.390 m e N=8402842.880 m); 24°48'09" e a distância de 73.14 m até o Vértice 'AKHV1105' (E=718795.070 m e N=8402909.270 m); 342°34'58" e a distância de 55.19 m até o Vértice 'AKHV1106' (E=718779.550 m e N=8402961.930 m); 267°28'27" e a distância de 103.92 m até o Vértice 'AKHV1107' (E=718675.730 m e N=8402957.350 m); 215°41'18" e a distância de 186.04 m até o Vértice 'AKHV1108' (E=718567.200 m e N=8402806.250m); 241°03'40" e a distância de 116.32 m até o Vértice 'AKHM0181' (E=718465.403 m e N=8402749.965 m), cravado nos limites da Fazenda Planalto I de Moacyr Battaglini; Deste segue, por linha seca, confrontando com a Fazenda Planalto I, com o azimuth de 315°16'20" e a distância de 9709.54 m até o Vértice 'AKHV1442' (E=711632.402 m e N=8409648.177 m), cravado nos limites da Fazenda Alto Cuiabá I de Cilce d Abreu;



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
2ª VARA DE CHAPADA DOS GUIMARÃES

Deste segue, por cerca, confrontando com a Fazenda Alto Cuiabá I com os seguintes azimutes e distâncias: 84°21'02" e a distância de 402.47 m até o Vértice 'AKHM0022' (E=712032.913 m e N=8409687.797 m); 96°54'18" e a distância de 1053,61 m até o Vértice 'AKHM0021' (E=713078.882 m e N=8409561.128 m), cravado na margem esquerda do Córrego Achu; Deste segue a jusante pela margem direita do Córrego Achu, com os seguintes azimutes e distâncias: 82°26'04" e a distância de 307.20 m até o Vértice 'AKHP0061' (E=713383.409 m e N=8409601.574m); 92°53'01" e a distância de 367.59 m até o Vértice 'AKHV1441' (E=713750.530 m e N=8409583.081 m); 56°25'17" e a distância de 223.59 m até o Vértice 'AKHV1440' (E=713936.806 m e N=8409706.742 m); 219°47'31" e a distância de 297.08 m até o Vértice 'AKHP0060' (E=714047.094 m e N=8409982.596 m); 340°00'24" e a distância de 412.01 m até o Vértice 'AKHP0059' (E=713906.223 m e N=8410369.778 m); 8°15'07" e a distância de 531.33 m até o Vértice 'AKHP0058' (E=713982.482 m e N=8410895.607 m); 15°42'24" e a distância de 189.65 m até o Vértice 'AKHP0057' (E=714033.823 m e N=8411078.178 m); 14°55'46" e a distância de 290.75 m até o Vértice 'AKHP0056' (E=714108.729 m e N=8411359.113 m); 68°44'49" e a distância de 778.63 m até o Vértice 'AKHP0055' (E=714834.402 m e N=8411641.358 m); 102°39'30" e a distância de 1579.54 m até o Vértice 'AKHP0054' (E=716375.547 m e N=8411295.223 m); 130°03'59" e a distância de 358.64 m até o Vértice 'AKHP0053' (E=716650.010 m e N=8411064.378 m); 135°55'54" e a distância de 406.42 m até o vértice 'AKHP0052' (E=716932.683 m e N=8410772.358 m); 105°53'46" e a distância de 1183.99 m até o vértice 'AKHM0020' (E=718071.397m e N=8410448.072 m); início da descrição, fechando assim o perímetro do polígono.

AVALIAÇÃO (INFORMAÇÕES): O imóvel objeto do presente auto de avaliação situa-se às margens da rodovia MT-140, entre os municípios de Planalto da Serra e Santa Rita do Trivelato/MT. Partindo da cidade de Planalto da Serra/MT, segue no sentido para a cidade de Nova Brasilândia/MT, por aproximadamente 13 Km até a rotatória que dá acesso a cidade de Santa Rita do Trivelato. Após, segue-se no sentido a Santa Rita do Trivelato por mais 40 quilômetros, até a entrada do imóvel. Chegando a entrada do imóvel percorre-se mais 6 quilômetros até o início do imóvel. O acesso ao imóvel se dá pela MT-140, que se desenvolve em pista de rolamento em boas condições,



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
2ª VARA DE CHAPADA DOS GUIMARÃES

atualmente asfaltada. O imóvel possui aproximadamente 2.000 há (duas mil hectares) agricultáveis (atualmente com plantação de capim), sendo o restante constituído de áreas de reserva e áreas ainda não utilizadas para a agricultura, conforme fotografias. Vale ressaltar que **o imóvel atualmente encontra-se arrendado para a empresa Agropecuária Rodeio**, a qual arrenda outras áreas no total, sendo que a sede se localiza em outra matrícula, conforme a informação do Sr. Junior, funcionário da empresa. Por todos os itens expostos, padrão e benfeitorias existentes, bem como pesquisas de preços praticados levadas a efeito na região e em sites de vendas de imóveis, para tomadas de preços usando o método comparativo de avaliação, este Oficial Avaliador chegou ao valor de R\$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais) por hectare, considerando a parte agricultável do imóvel, bem como a parte que se encontra com a vegetação natural e áreas de reserva.

AVALIAÇÃO: R\$ 36.975.000,00 (trinta e seis milhões novecentos e setenta e cinco mil reais) – 06/2025

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 38.663.661,83 (trinta e oito milhões seiscientos e sessenta e três mil seiscientos e sessenta e um reais e oitenta e três centavos)

Fiel Depositário: Executado.

Imóvel Ocupado.

Obs: O imóvel atualmente encontra-se arrendado para a empresa Agropecuária Rodeio, a qual arrenda outras áreas no total, sendo que a sede se localiza em outra matrícula, conforme a informação do Sr. Junior, funcionário da empresa (informação contida no Auto de Avaliação).

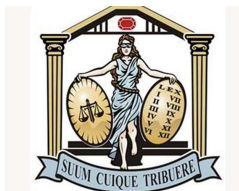
Averbações Existentes na Matrícula (Ônus):

MATRÍCULA 16.290, LIVRO 02 - CRI DE CHAPADA DOS GUIMARÃES

AV-08-16.290 (13/05/2014): Averbação de georreferenciamento (Certificação nº 130504000005-87) e desmembramento do imóvel de uma área maior de 6.707,3806 ha (Matrícula nº 15.694).

R-11-16.290 (18/12/2014): Hipoteca Cédular de 1º Grau em favor do Banco do Brasil S.A., originada da Cédula de Crédito Bancário nº 420.501.325, no valor de R\$ 4.700.000,00.

R-13-16.290 (15/01/2015): Hipoteca Cédular de 3º Grau em favor do Banco do Brasil S.A., originada da Nota de Crédito à Exportação nº 420.501.247, no valor de R\$ 5.000.000,00.



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO

2ª VARA DE CHAPADA DOS GUIMARÃES

R-14-16.290 (27/01/2015): Hipoteca Cedular de 4º Grau em favor do Banco do Brasil S.A., originada da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/03451-8, no valor de R\$ 5.000.000,00.

R-15-16.290 (07/07/2015): Hipoteca de 5º Grau em favor do Banco do Brasil S.A., formalizada por Escritura Pública (2º Ofício Extrajudicial de Sorriso/MT), no valor de US\$ 2.875.934,03 (R\$ 8.993.333,31).

R-16-16.290 (14/10/2015): Arresto judicial em favor do Banco BTG Pactual S.A. e Pátria Credit Fundo de Investimento em Direitos Créditórios Multissetorial, nos autos da Execução de Título Extrajudicial nº 1096634-13.2015.8.26.0100 (32ª Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo/SP), no valor de R\$ 109.029.253,84.

R-17-16.290 (15/01/2016): Penhora judicial em favor do Pátria Credit Fundo de Investimento em Direitos Créditórios Multissetorial e outro, decorrente da conversão/medida nos autos da Execução de Título Extrajudicial nº 1096634-13.2015.8.26.0100 (32ª Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo/SP), no valor de R\$ 109.029.253,84.

AV-18-16.290 (23/02/2016): Aditivo de Retificação e Ratificação referente à Hipoteca R-11 (Cédula nº 420.501.325), prorrogando o vencimento do débito para 10/12/2018.

AV-19-16.290 (23/02/2016): Aditivo de Retificação e Ratificação referente à Hipoteca R-13 (Cédula nº 420.501.247), prorrogando o vencimento do débito para 10/12/2018.

AV-21-16.290 (28/03/2017): Aditivo de Rerretificação referente à Hipoteca R-14 (Cédula nº 40/03451-8), prorrogando o vencimento da parcela vencida em 15/11/2016 para 15/11/2021.

R-22-16.290 (11/10/2023): Penhora judicial em favor do Banco do Brasil S.A., nos autos da Execução de Título Extrajudicial nº 1002876-75.2018.8.11.0040 (1ª Vara Cível de Sorriso/MT).

R-23-16.290 (04/12/2024): Penhora judicial em favor do Banco do Brasil S.A., nos autos da Execução de Título Extrajudicial nº 0001034-28.2018.8.11.0024 (1ª Vara de Chapada dos Guimarães/MT).

R-24-16.290 (16/09/2025): Penhora judicial em favor do Banco do Brasil S.A., nos autos da Execução de Título Extrajudicial nº 0001031-73.2018.8.11.0024 (2ª Vara de Chapada dos Guimarães/MT), com valor da causa de R\$ 2.263.147,72

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



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO

2ª VARA DE CHAPADA DOS GUIMARÃES

que se encontram, correndo por conta do arrematante as despesas para a regularização do bem, tais como: desmembramentos, averbações de construção, abertura de matrícula, realização de georreferenciamento e Cadastro Ambiental Rural (CAR), 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.

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

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. **Lances à vista terão preferência, desde que igual ou superior ao último lance (parcelado) ofertado, o que não interfere na continuidade da disputa.**

Da Arrematação 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



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO

2ª VARA DE CHAPADA DOS GUIMARÃES

exequente (art. 892, §1º, do CPC/2015). Na hipótese de arrematação com crédito, o exequente ficará responsável pela comissão devida ao Leiloeiro.

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 a matrícula, 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, inclusive os débitos de natureza *propter rem*, conforme artigo 908 § 1º, ambos do CPC/2015. Débitos Tributários serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do C.T.N.

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, inclusive o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (CPC, art. 901, §1º).

Da Comissão Devida ao Leiloeiro: A comissão do leiloeiro, de encargo do arrematante, fica fixada em 5% (cinco por cento) para a hipótese de arrematação e em 3% (três por cento) para o caso de adjudicação ou pagamento/remissão, sendo aquele percentual do valor da venda, esse sobre o da avaliação e este da avaliação antes do leilão e da arrematação após, todos para o bem imóvel — CPC, art. 884, parágrafo único c/c Decreto n. 21.981/1932, art. 24.

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

2ª VARA DE CHAPADA DOS GUIMARÃES

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.

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.

Pelo presente EDITAL DE LEILÃO ficam intimados: BANCO DO BRASIL S/A; MOACYR BATTAGLINI - CPF: 617.595.549-87; VILMA PIVA BATTAGLINI - CPF: 629.251.999-68; PAULO HUMBERTO ALVES DE FREITAS - CPF: 369.660.371-68; RENATO ALVES DE FREITAS - CPF: 771.284.006-72; ERLA GIOVANA DE MATOS FREITAS - CPF: 964.641.601-25; RAFAEL PIVA BATTAGLINI - CPF: 017.772.171-56; BANCO BTG PACTUAL; PÁTRIA CREDIT FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CRÉDITORIOS MULTISSETORIAL; DOW AGROSCIENCES INDUSTRIAL LTDA.

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.

Chapada dos Guimarães, 12 de agosto de 2026.

RENATO J. DE A. C. FILHO

Juiz de Direito

Carlos Henrique Barbosa

Leiloeiro Oficial – JUCEMAT 032

Leiloeiro Rural – FAMATO 082