



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
2ª VARA ESPECIALIZADA EM DIREITO BANCÁRIO DE CUIABÁ

EDITAL DE LEILÃO

Processo nº 0011966-39.2009.8.11.0041

Tipo de Ação: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

Exequente: CAIXA SEGURADORA S.A. - CNPJ: 34.020.354/0001-10

Advogado(a): RENATO CHAGAS CORREA DA SILVA - OAB MT8184-A;
DANIELA CRISTINA VAZ PATINI - OAB MT11660-O

Executado(s): IPE INCORPORACAO PLANEJAMENTO E ENGENHARIA
EIRELI - EPP - CNPJ: 00.829.808/0001-86; VITORIO REGINATO NETO - CPF:
366.740.529-49

Advogado(s): ALESSANDRO JACARANDA JOVE - OAB MT4247-O

Valor da Execução: R\$ 143.865,98 (cento e quarenta e três mil oitocentos e sessenta e cinco reais e noventa e oito centavos) – id 155034580.

A MM. Juíza de Direito **RITA SORAYA TOLENTINO DE BARROS** (2ª Vara Especializada em Direito Bancário de Cuiabá), 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: 20/10/2026, 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, o leilão permanecerá aberto até a data do 2º leilão:

2º LEILÃO: 30/10/2026, 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**,



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO

2ª VARA ESPECIALIZADA EM DIREITO BANCÁRIO DE CUIABÁ

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.”

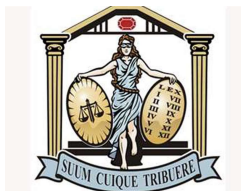
BEM(NS):

MATRÍCULA 69.203, LIVRO 02 - CARTÓRIO DO 6º OFÍCIO DE CUIABÁ:

IMÓVEL: ÁREA COMERCIAL 03, SITUADA NO SETOR NOROESTE, NO LOTEAMENTO MORADA DO OURO, DISTRITO DESTA CAPITAL, medindo: frente com 32,64 metros para a Rua C; fundos com 30 metros para a Av. 2; lado direito 37,30 metros para TR; lado esquerdo com 40,00 metros para a área 04, chanfro 3,82 metros, com a área de 1.303,15 metros quadrados.

Inscrição junto à Prefeitura Municipal de Cuiabá de número 01.9.31.035.0126.001

LAUDO DE AVALIAÇÃO: • O terreno encontra-se desocupado e sem benfeitorias edificadas; • Apresenta-se limpo e conservado; • Durante a visita técnica, com base na experiência de campo e por meio de medição com trena manual, constatou-se aparente divergência entre a medida da testada frontal do terreno e a descrita na matrícula imobiliária. A testada descrita em matrícula é de 32,64 metros, enquanto a medição aproximada obtida in loco foi de cerca de 27,00 metros; • Tal diferença foi observada no alinhamento da testada frontal identificada no local, a qual confronta com uma travessa. Verificou-se ainda a existência de edificação em alvenaria na área que, conforme a matrícula, corresponderia ao imóvel avaliando, o que poderá indicar possível sobreposição ou divergência na delimitação física dos lotes confrontantes; • O imóvel encontra-se murado em alvenaria nos limites do lado direito e parcialmente no lado esquerdo, não havendo divisa física nos fundos; • Situa-se em posição



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO

2ª VARA ESPECIALIZADA EM DIREITO BANCÁRIO DE CUIABÁ

intermediária de quadra, conforme verificado in loco; • A topografia do terreno é plana, com cota ligeiramente inferior ao nível da via pública (Rua C), na testada para o fundo.

AVALIAÇÃO: R\$ 1.345.000,00 (um milhão, trezentos e quarenta e cinco mil reais)

ÔNUS: Sem averbações na matrícula.

Débito de IPTU: R\$ 17.087,03 (dezessete mil oitenta e sete reais e três centavos) – inscrição nº 01.9.31.035.0126.001.

Fiel Depositário: Executado.

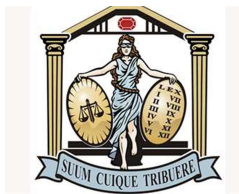
Imóvel Ocupado.

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, averbações de construção, abertura de matrícula, transferência patrimonial (despesas cartorárias, ITBI) e outras que se fizerem necessária. 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, 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



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO

2ª VARA ESPECIALIZADA EM DIREITO BANCÁRIO DE CUIABÁ

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, não estará obrigado a exhibir 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 com crédito, o exequente ficará responsável pela comissão devida ao Leiloeiro.

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, do imposto de transmissão (ITBI) e das demais despesas da execução (CPC, art. 901, § 1º).

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 de IPTU, serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do C.T.N.

Da Comissão Devida ao Leiloeiro: Fixo o valor da corretagem/comissão em 5% (cinco por cento da venda), que será arcada pelo adquirente.



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO

2ª VARA ESPECIALIZADA EM DIREITO BANCÁRIO DE CUIABÁ

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.

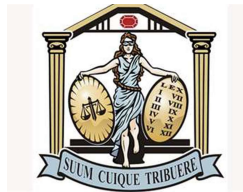
O artigo 903 do CPC dispõe que: “Qualquer que seja a modalidade de leilão, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata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

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: CAIXA SEGURADORA S.A. - CNPJ: 34.020.354/0001-10; IPE INCORPORACAO PLANEJAMENTO E ENGENHARIA EIRELI - EPP - CNPJ: 00.829.808/0001-86; VITORIO REGINATO NETO - CPF: 366.740.529-49.

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.

Cuiabá, 17 de agosto de 2026.



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
2ª VARA ESPECIALIZADA EM DIREITO BANCÁRIO DE CUIABÁ

Rita Soraya Tolentino de Barros

Juíza de Direito

Carlos Henrique Barbosa

Leiloeiro Oficial – JUCEMAT 032

Leiloeiro Rural – FAMATO 082