www.vincileiloes.com.br
Email: contato@vincileiloes.com.br
(66) 99991-2757
Avenida Governador Júlio José de Campos, nº. 891, Parque Sagrada Família,
Rondonópolis - MT, CEP: 78735-330

ESTADO DE MATO GROSSO

EDITAL DE LEILÃO

O Excelentíssimo Senhor Juiz de Direito e Titular da Quarta Vara Cível e Regionalizada de Recuperação Judicial e Falência da Comarca de Rondonópolis, Estado de Mato Grosso, com fulcro nos artigos 140 e 142 da Lei 11.101/2005, FAZ SABER, a quantos o presente virem ou dele tiverem conhecimento que, por meio do Leiloeiro Público Oficial - Sr. Vinicius Santos Ciríaco, inscrito na JUCEMAT nº 040/2018 – levará à praça os bens abaixo descritos, através do portal de leilões online da VINCI LEILOES (www.vincileiloes.com.br).

PROCESSO: 1018355-49.2023.8.11.0003

TIPO DE AÇÃO: EXECUÇÃO FISCAL MUNICIPAL

POLO PASSIVO: TEREZA DE LURDES GARCIA XAVIER

VALOR DA CAUSA: R$ 28.795,29

1.DO PRACEAMENTO:

PRIMEIRA CHAMADA: 08/12/2026, com início às 10:00 horas e com encerramento às 16:00 horas (horário de MT). 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 (art.142, §3ª-A, I da Lei 11.101/2005) ;

Não sendo verificado lances iguais ou superiores ao valor de avaliação, o leilão permanecerá aberto até a data da segunda chamada:

SEGUNDA CHAMADA: 09/12/2026, com início às 08:00 horas e com encerramento às 14:00 horas (horário de MT), arrematando quem maior lance oferecer, por no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação atualizada (art.142, §3ª-A, II da Lei 11.101/2005).
Não sendo verificado lances de no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação atualizada.

Local da Realização do Leilão: VINCI LEILOES (Art. 882 do CPC), por meio do website: www.vincileiloes.com.br.

www.vincileiloes.com.br
Email: contato@vincileiloes.com.br
(66) 99991-2757
Avenida Governador Júlio José de Campos, nº. 891, Parque Sagrada Família,
Rondonópolis - MT, CEP: 78735-330

Nos leilões acima 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."

2. DOS BENS:
2.1. LOTE 01
MATRÍCULA Nº 49.302 - 1º SERVIÇO REGISTRAL DE RONDONÓPOLIS/MT
IMÓVEL: Um imóvel residencial situado na Rua Projetada 01, nº 13, Lote nº 7, Quadra nº 13, no loteamento denominado "CENTRO A", zona urbana de Rondonópolis/MT, constituído por uma casa residencial com 381,72 m² de área construída, edificada sobre um terreno com 2.100,00 m² de área, conforme descrição constante na matrícula, com limites e confrontações na forma nela descrita.

2.1.1. DA AVALIAÇÃO: Avaliação realizada em 08/05/2025 pelo Sr. Avaliador no ID 212628815, homologada pela decisão de ID. 253124546, pela importância de R$ 2.400.000,00 (dois milhões e quatrocentos mil reais), já atualizada até a data do Leilão.

2.1.2. DAS AVERBAÇÕES E REGISTROS EXISTENTES NA MATRÍCULA (ÔNUS):

MATRÍCULA Nº 49.302 – 1º SERVIÇO REGISTRAL DE RONDONÓPOLIS/MT:
Averbações de indisponibilidade: Av.10/49.302; Av.22/49.302; Av.26/49.302; Av.27/49.302; Av.32/49.302; Av.35/49.302.

3.DA MODALIDADE E CONDIÇÕES DO LEILÃO:

O leilão será realizado de forma online (leilão eletrônico – Art. 882 do CPC), por meio do website www.vincileiloes.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. O bem será vendido no estado em que se encontra, correndo por conta do arrematante as despesas para a regularização do bem, tais como: desmembramentos,

www.vincileiloes.com.br
Email: contato@vincileiloes.com.br
(66) 99991-2757
Avenida Governador Júlio José de Campos, nº. 891, Parque Sagrada Família,
Rondonópolis - MT, CEP: 78735-330

averbações de construção, abertura de matrícula, realização de georreferenciamento (se necessário), pagamento do imposto de transmissão (ITBI), transporte, remoção e outras que se fizerem necessárias. Constitui ônus dos interessados a visitação e inspeção dos bens a serem alienados.

4. DOS DÉBITOS – Os bens serão apregoados sem quaisquer ônus (Art. 141, inciso II, da Lei 11.101/05), sejam débitos relativos a taxas, multas ou imposto - IPTU ("aquisição originária"), exceto se o arrematante for:
1. sócio da sociedade falida, ou sociedade controlada pelo falido;
2. parente, em linha reta ou colateral, até o 4º (quarto) grau, consanguíneo ou afim, do falido ou de sócio da sociedade falida, ou
3. identificado como agente do falido com o objetivo de fraudar a sucessão (Art. 141, da Lei nº 11.101/2.005)

5. DO PAGAMENTO DO LANCE:

O pagamento do lance vencedor será à vista, por meio de depósito vinculado ao processo judicial, no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas a contar do encerramento do leilão. Em caso de imóveis, o pagamento poderá ser parcelado, caso o interessado em adquirir o bem penhorado apresente pedido por escrito, nos termos do artigo 895 do NCPC (garantido por hipoteca judicial do próprio bem). 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).

6. 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, no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas a contar do encerramento do leilão e 2,5% (dois e meio por cento) sobre o valor da dívida, pagos pelo devedor em caso de pagamento ou remissão. Na hipótese de não realização da hasta pública em razão de pedido oriundo das partes, acordo ou quitação do débito executado, será devido ao leiloeiro tão somente o percentual de 2,5% de comissão sobre o valor da avaliação a ser pago pela parte executada.

www.vincileiloes.com.br
Email: contato@vincileiloes.com.br
(66) 99991-2757
Avenida Governador Júlio José de Campos, nº. 891, Parque Sagrada Família,
Rondonópolis - MT, CEP: 78735-330

7. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS:

Outras informações podem ser obtidas no website: vincileiloes.com.br, solicitadas por e-mail encaminhado para contato@vincileiloes.com.br, pelos telefones (66) 99991-2757 (inclusive por meio do aplicativo WhatsApp) ou pessoalmente no escritório do leiloeiro, situado na Avenida Governador Júlio José de Campos, nº. 891, Parque Sagrada Família, Rondonópolis - MT, CEP: 78735-330.

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 I a VIII do CPC, caso não sejam localizados para intimação pessoal.**

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.

Rondonópolis/MT, 04 de Novembro de 2026.

gov.br Documento assinado digitalmente
VINICIUS SANTOS CIRIACO
Data: 04/11/2026 18:00:21-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Vinicius Santos Ciriaco
Leiloeiro Oficial – JUCEMAT 040/2018