



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
2ª VARA CÍVEL
DA COMARCA DE RONDONÓPOLIS
Av. Rio Branco, 2.299 - Guanabara, 78710-100, (66) 3410-6100

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

LOTE 04

AUTOS Nº. 1018849-79.2021.8.11.0003

TIPO DE AÇÃO: CARTA PRECATÓRIA CÍVEL

EXEQUENTE: COOPERATIVA CENTRAL DE PESQUISA AGRÍCOLA – COOCENTRAL

EXECUTADOS: LUIZ ANTONIO CASARIN e CASARIM INSUMOS AGRÍCOLAS LTDA – ME

Pelo presente, faz saber a todos, que será(ão) levado(s) à arrematação em primeiro e segundo leilões, o(s) bem(ns) de propriedade do(s) Executado(s) **LUIZ ANTONIO CASARIN e CASARIM INSUMOS AGRÍCOLAS LTDA – ME**, na seguinte forma:

PRIMEIRO LEILÃO: Dia 19 DE OUTUBRO DE 2026, das 10:00 horas até às 15:00 horas, por preço não inferior ao da avaliação.

SEGUNDO LEILÃO: Dia 20 DE OUTUBRO DE 2026 das 10:00 horas até às 15:00 horas, para venda a quem mais der, não sendo aceito o preço vil, considerando-o como tal valor inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação.

LOCAL DA REALIZAÇÃO DAS PRAÇAS: Pela rede mundial de computadores através do site <http://www.mlleiloes.com.br/>, a partir do primeiro dia útil subsequente à publicação deste edital.

BEM(NS): Conforme a certidão da matrícula nº 49.633, trata-se de: Um lote de terreno para construção sob nº 18 da Quadra nº 54, situado no loteamento denominado “PARQUE SAGRADA FAMÍLIA”, zona urbana desta cidade, com a área de 361,80m² (trezentos e sessenta e um metros quadrados e oitenta decímetros quadrados), dentro dos seguintes limites, medidas e confrontações: pela frente, com a Avenida Amazonas, medindo 30,00 metros; pelo lado direito, com o lote nº 19, medindo 30,00 metros; pelo lado esquerdo, com o lote nº 17, medindo 30,00 metros; e aos fundos, com o lote nº 07, medindo 12,06 metros. O imóvel encontra-se matriculado sob nº 49.633, perante o Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Rondonópolis/MT. A descrição acima é reproduzida da matrícula imobiliária apresentada nos autos, devendo o registro imobiliário prevalecer para fins de individualização jurídica do bem.

(RE) AVALIAÇÃO: R\$ 128.750,00 (cento e vinte e oito mil, setecentos e cinquenta reais).

*A avaliação poderá ser atualizada até a data do Leilão.

LOCALIZAÇÃO DO BEM(S): Lote nº 18 da Quadra nº 54, situado no loteamento Parque Sagrada Família, zona urbana de Rondonópolis/MT.

VALOR DA CAUSA: R\$ 132.329,78

ÔNUS: R-3/49.633 – HIPOTECA DE 1º GRAU

Consta do R-3/49.633, de 22/05/2013, hipoteca de 1º grau decorrente de Escritura Pública de Abertura de Crédito Fixo com Garantia Hipotecária, tendo como credor/fiduciário o BANCO DO BRASIL S.A. O crédito



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
2ª VARA CÍVEL
DA COMARCA DE RONDONÓPOLIS

Av. Rio Branco, 2.299 - Guanabara, 78710-100, (66) 3410-6100

foi concedido a LUIZ ANTONIO CASARIN, tendo sido constituída garantia hipotecária sobre o imóvel objeto da matrícula. O contrato indicava crédito com limite fixo no valor de R\$ 110.000,00, destinado a eventual utilização e/ou contratação de operações bancárias, com garantia hipotecária do imóvel.

AV-4/49.633 – PENHORA: Consta da AV-4/49.633, de 09/12/2014, averbação de penhora determinada no processo de execução de título extrajudicial nº 3618-68.2014.811.0037, promovido por PRODUMIX INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA. em face de CASARIM INSUMOS AGRÍCOLAS LTDA. e LUIZ ANTONIO CASARIN. A constrição recaiu sobre o imóvel objeto da matrícula.

AV-5/49.633 – PENHORA Consta da AV-5/49.633, de 07/10/2015, penhora determinada no processo nº 3618-68.2014.811.0037, requerido por PRODUMIX INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA. em desfavor de CASARIM INSUMOS AGRÍCOLAS LTDA. e LUIZ ANTONIO CASARIN. O registro indica o imóvel como garantia da dívida e faz referência ao valor de R\$ 110.370,47. AV-6/49.633 – PENHORA: Consta da AV-6/49.633, de 03/06/2016, averbação de penhora determinada no processo nº 9593-76.2014.811.0003, em trâmite perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Rondonópolis. A constrição foi requerida por AGRO AMAZONIA PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA. em face de LUIZ ANTONIO CASARIN, constando do registro valor da causa de R\$ 38.624,89. AV-7/49.633 – INDISPONIBILIDADE DE BENS: Consta da AV-7/49.633, de 23/06/2020, averbação de indisponibilidade de bens relativa a LUIZ ANTONIO CASARIN, decorrente de ordem expedida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB. O registro está relacionado ao processo nº 0000151-10205230096, perante a Justiça do Trabalho – Tribunal Regional do Trabalho da 23ª Região, com protocolo de indisponibilidade CNIB nº 202006.1914.01190461-IA-150. AV-8/49.633 – CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE Consta da AV-8/49.633, de 19/01/2021, o cancelamento da indisponibilidade de bens anteriormente averbada sob nº 7. Portanto, a indisponibilidade constante do AV-7 foi posteriormente cancelada, conforme expressamente consta do AV-8.

AV-9/49.633 – INDISPONIBILIDADE DE BENS: Consta da AV-9/49.633, de 08/07/2021, nova averbação de indisponibilidade de bens de LUIZ ANTONIO CASARIN, determinada pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, relacionada ao processo nº 00008873202155230021, perante o Tribunal Regional do Trabalho da 23ª Região. O protocolo de indisponibilidade indicado no registro é CNIB nº 2021.0507.01473532-IA-150.

LEILOEIRO: Silvio Luiz Silva de Moura Leite – CPF 215.737.778-62 Leiloeiro Público Oficial nº 021/2012/Jucemat.

LEILÃO NA MODALIDADE ELETRÔNICO: Quem pretender arrematar dito(s) bem(ns), deverá ofertar lances pela Internet, através do site www.mlleiloes.com.br, a partir do primeiro dia útil subsequente à publicação deste edital, devendo, para tanto, os interessados, efetuarem cadastramento prévio, no prazo máximo de até 24 horas de antecedência do leilão, confirmarem os lances ofertados e recolherem a quantia respectiva na data designada para a realização do leilão, para fins de lavratura do termo próprio.

FORMAS DE PAGAMENTO: A arrematação far-se-á com depósito à vista ou conforme prevê o art. 895 do CPC/2015.

Em caso de imóveis e veículos, o pagamento poderá ser parcelado, conforme art. 895 do CPC, o arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses,



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
2ª VARA CÍVEL
DA COMARCA DE RONDONÓPOLIS

Av. Rio Branco, 2.299 - Guanabara, 78710-100, (66) 3410-6100

sendo as prestações mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 500,0 cada. O valor de cada parcela, será acrescido de juros da poupança, garantido por restrição sobre o próprio bem no caso de imóveis ou mediante apresentação de caução idônea no caso de veículos. OBS: Lances à vista sempre terão preferência, bastando igualar-se ao último lance ofertado, o que não interfere na continuidade da disputa.

COMISSÃO DOS LEILOEIROS: A comissão devida será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação. Em caso de adjudicação ou remição, o valor devido será de 2,5% (dois e meio por cento) da avaliação.

INTIMAÇÃO: Ficam desde logo intimados os executados **LUIZ ANTONIO CASARIN e CASARIM INSUMOS AGRÍCOLAS LTDA – ME**, pessoalmente ou na pessoa de seu Representante Legal; seu(s) advogado(s); e seus cônjuges se casados forem; bem como os eventuais: coproprietários; credor pignoratício, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor; bem como para os efeitos do art.889, inciso I, do Código de Processo Civil/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/2015. Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no § 1º do art. 903 do CPC será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do Código de Processo Civil/2015). E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei.

Rondonópolis/MT, 15 de setembro de 2026.

LUCÉLIA OLIVEIRA VIZZOTTO
Juíza de Direito