EDITAL DE LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (LEILÃO ONLINE) - Lei nº 9.514/97

1º LEILÃO: 20 de outubro de 2026, encerrando às 11h00min (horário de BRASÍLIA)
2º LEILÃO: 22 de outubro de 2026, encerrando às 11h00min (horário de BRASÍLIA)

CARLOS HENRIQUE BARBOSA, Leiloeiro Público Oficial, inscrito na JUCEMAT nº 032 e FAMATO nº 082, com escritório na Avenida Miguel Sutil, nº 9803, bairro Duque de Caxias I, Cuiabá/MT, CEP: 78.043-305; FAZ SABER a todos quanto o presente EDITAL virem ou dele conhecimento tiver, que realizará o **PÚBLICO LEILÃO de modo ONLINE**, nos termos da Lei nº 9.514/97, artigo 27 e parágrafos, devidamente autorizado pelo **CREDOR FIDUCIÁRIO: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO OURO VERDE DO MATO GROSSO – SICREDI OURO VERDE MT**, com sede à Av. Brasil, nº 2022-S, Parque dos Buritis, Lucas do Rio Verde/MT, CEP 78.455-000, inscrita no CNPJ/MF sob n° 26.529.420/0001-53, nos termos da **"CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO C30625110-4** (R.02 E AV.3/77.506)", celebrada com o **EMITENTE: MARCIO ALESSANDRO ZANGARI LEITE LTDA**, pessoa jurídica inscrita no CNPJ 09.594.593/0001-36, com sede na Rua Professora Juvenilia Monteir, nº 13, bairro Centro Sul, Várzea Grande/MT, CEP 78.125-400, contato: (65) 99608-9709, endereço eletrônico: ferronortemetais@hotmail.com; **AVALISTA/FIDUCIANTE: MARCIO ALESSANDRO ZANGARI**, brasileiro, solteiro, inscrito no CPF 929.424.749-04, com endereço na Rua Salim Nadaf, nº 763, Centro, Várzea Grande/MT, CEP 78.110-500, endereço eletrônico: mazleite@gmail.com

IMÓVEL OBJETO DO LEILÃO EXTRAJUDICIAL:
MATRÍCULA 77.506, LIVRO 02 - CRI DE VÁRZEA GRANDE/MT
MÓVEL: Um lote de terreno urbano localizado na Rua Salin Nadaf, situado nesta cidade de Várzea Grande/MT, com a área de 190,57 m² (cento e noventa metros quadrados e cinquenta e sete centímetros), com os seguintes limites e dimensões: frente medindo 12,47 metros, confrontando com a Rua Salin Nadaf, em direção ao Norte; fundos: medindo 10,50 metros, confrontando com a área de propriedade da Srª. Deli Mari Fernandes Naves., em direção ao Oeste; lado direito: medindo 15,99 metros, confrontando com a área da Srª Enirdes Godoy, em direção ao Sul; lado esquerdo: medindo18,50 metros, confrontando com a Área à Desmembrar "A" e Área Remanescente, em direção ao Norte. Imóvel este remanescente de uma maior com 564,94m², conforme autorização de desmembramento datada de 23 de agosto de 2011, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, e memorial descritivo elaborado e assinado pelo Eng. Agrônomo Téc. em Agrimensura, o Sr. João Climaco Viana Filho (CREA 10.483/DMT) em data de 25/10/2011 devidamente registrado no CREA-MT, conforme ART 1254151 aos 26/10/2011.
AV/1:77.506: Procede-se a esta averbação para constar uma edificação residencial em alvenaria denominada "SOBRADO 01", com 155,18m² de área construída, com a seguinte divisão interna: Pavimento Térreo: 01 sala de estar, 01 sala de jantar, lavabo, cozinha, circulação, área de serviço, churrasqueira coberta, garagem; Pavimento Superior: circulação, 03 quartos sendo 01 suíte/closet, 01 BWC social e varanda. Apresentaram neste ato: Habite-se nº 619/2011 processo nº 38197/2011 datada de 13/09/2011; INSS nº 519482011-10001030 datada de 21/09/2011; Certidão de baixa do CREA nº 183/2011 datada de 04/08/2011 e planta aprovada pela prefeitura de Várzea Grande/MT, e que ficam arquivados neste RGI.

AVERBAÇÕES/ÔNUS:
R.02/77.506: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM FAVOR DA COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO OURO VERDE - SICREDI OURO VERDE-MT – C30625110-4;
AV.03/77.506: ADITIVO À CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº C30625110-4, EMITIDA AOS 01/12/2023, FIRMADO ENTRE AS PARTES: CREDOR: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO OURO VERDE DO MATO GROSSO - SICREDI OURO VERDE/MT;
AV.03/77.506: CONSOLIDAÇÃO: Consolidação em favor da credora fiduciária: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO OURO VERDE - SICREDI OURO VERDE-MT.

Em cumprimento do disposto no Art. 27 da Lei nº 9.514/97 e no Contrato de Alienação Fiduciária, são designados os leilões indicados a seguir:

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**, com lance mínimo igual ou superior a **R$ 762.000,00 (setecentos e sessenta e dois mil reais), correspondente à avaliação do imóvel,** nos termos do Contrato de Alienação. Os lances poderão ser oferecidos desde o momento do lançamento do lote no site do Leiloeiro, até o horário do encerramento. Caso não haja licitante em primeiro leilão, o leilão permanecerá aberto até a data do 2º leilão:

2º LEILÃO: 22/10/2026, 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, sendo considerado como lance mínimo o valor igual ou superior à **R$ 986.938,06 (novecentos e oitenta e seis mil novecentos e trinta e oito reais e seis centavos),** correspondente ao valor atualizado da dívida, acrescidas das despesas relativas à consolidação (despesas cartorárias, ITBI, etc).

Conforme disposto no Art. 27, § 2º da Lei 9.514/97, no segundo leilão, será aceito o maior lance oferecido, desde que seja igual ou superior ao valor integral da dívida garantida pela alienação fiduciária, das despesas, inclusive emolumentos cartorários, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos, e das contribuições condominiais, **podendo, caso não haja lance que alcance referido valor, ser aceito pelo credor fiduciário, a seu exclusivo critério, lance que corresponda a, pelo menos, metade do valor de avaliação do bem.**
Registra-se que o saldo devedor do contrato e das despesas relativas à consolidação (despesas cartorárias, ITBI, etc), apurados até a presente data, totaliza a importância de R$ 986.938,06 (novecentos e oitenta e seis mil novecentos e trinta e oito reais e seis centavos), sendo assegurado ao devedor fiduciante o exercício do direito de preferência, nos termos art. 27, § 2º-B, da Lei 9.514/97, mediante o pagamento desta quantia (R$ 986.938,06), incluindo também a responsabilidade de pagamento da comissão do leiloeiro, que será no montante de 5% (cinco por cento) sobre a totalidade do valor a ser pago pelo(a)(s) devedor(a)(s).
Não exercido o direito de preferência e, havendo arrematação pelo valor que sobejar o saldo devedor do contrato, resta de igual forma assegurado ao devedor fiduciante a restituição do saldo remanescente, nos termos do art. 27, § 4º, da Lei 9.514/97.
Local da Realização do Leilão: LEILÃO ELETRÔNICO, por meio do website: **www.chbarbosaleiloes.com.br.**

Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação 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."

Os interessados em participar do leilão (online), deverão se cadastrar no site **www.chbarbosaleiloes.com.br**, encaminhar a documentação necessária para liberação do cadastro com, no mínimo, 24 horas de antecedência do início do leilão, recebendo no e-mail cadastrado a confirmação de habilitação.

Venda em caráter *"ad corpus"* e no estado de conservação em que se encontra.

Imóvel ocupado, sendo responsabilidade do arrematante providenciar as medidas cabíveis para a respectiva reintegração/imissão na posse do imóvel.

O arrematante deverá efetuar o pagamento integral do preço do imóvel arrematado, à vista, por meio de boleto bancário ou depósito em conta indicada pela COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO OURO VERDE DO MATO GROSSO - SICREDI OURO VERDE/MT (SICREDI (CÓDIGO 748), Agência: 0800, Conta Corrente 10810-3. CNPJ: 26.529.420/0001-53),_no prazo de 48 horas (úteis) após encerramento do leilão.

A título de comissão, pagará em igual prazo, à vista, o valor de 5% sobre o lance ofertado, a ser depositada diretamente na conta corrente bancária indicada pelo Leiloeiro: Banco Sicredi (748), Agência 0810, Conta Corrente: 33525-5, Titular: C. H. BARBOSA LEILÕES (CNPJ: 49.815.686/0001-68) - CHAVE PIX: 49.815.686/0001-68.

Nos termos do disposto no parágrafo 2-B art. 27, da Lei 9.514/97, ao devedor(a)(s) fiduciante(s) é assegurado o direito de exercer o seu direito de preferência na aquisição do imóvel, até a data da realização do segundo Leilão. As vendas ficarão, portanto, condicionadas ao não exercício da preferência pelo(a) ao devedor(a)(s) fiduciante(s).

Se exercido o direito de preferência pelo devedor(a)(s) fiduciante(s), este deverá efetuar o pagamento da arrematação até a data da realização do segundo leilão, no valor equivalente ao da sua dívida, somados aos encargos, despesas e demais valores previstos em lei (R$ 841.974,73), incluindo também a responsabilidade de pagamento da comissão do leiloeiro, que será no montante de 5% (cinco por cento) sobre a totalidade do valor a ser pago pelo(a)(s) devedor(a)(s) fiduciante(s). Se o(a)(s) devedor(a)(s) fiduciante(s), não efetuar o pagamento da dívida e demais encargos, nas condições e prazos previstos no presente Edital, considerar-se-á automaticamente a sua desistência do exercício de preferência na compra do imóvel. Nesse caso, havendo licitantes, o imóvel será vendido para aquele que ofertou maior lance.

Caso haja arrematante em Primeiro ou Segundo Leilão, a Carta de Arrematação/Escritura de Compra e Venda será lavrada em até 15 dias da data do leilão.

Em caso de não pagamento da arrematação e/ou comissão no prazo estipulado, bem como em caso desistência do Arrematante na oferta do lance vencedor, imotivadamente, a venda/arrematação será desfeita e o Arrematante deverá pagar ao Vendedor multa no importe de 10% (dez por cento) sobre o valor do arremate, além de 5% (cinco por cento) do valor do lance ao Leiloeiro, valores estes que serão cobrados, por via executiva, como dívida líquida e certa, nos termos do art. 784, inciso II do Código de Processo Civil, corrigida monetariamente até o efetivo pagamento, sem prejuízo das perdas, danos e lucros cessantes, do Processo Criminal se aplicável (art. 171,inciso VI, do Código Penal) e do art. 786 do Código de Processo Civil.

Sem prejuízo das sanções impostas ao arrematante desistente, não sendo efetivado o pagamento no prazo disposto no edital, o imóvel será ofertado ao participante que ofertou o 2º maior lance, o qual, querendo, poderá realizar a arrematação nos termos do lance por ele ofertado.

No Primeiro Leilão, o valor do lance mínimo será nos termos do parágrafo 1º, do art. 27 da Lei 9.514/97.

Se no primeiro leilão público o maior lance ofertado superar o valor atualizado da dívida e despesas, a Cooperativa devolverá ao fiduciante a importância que sobejar no prazo de 05 (cinco) dias, contados do integral e efetivo recebimento.

No segundo leilão, será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior **R$ 986.938,06 (novecentos e oitenta e seis mil novecentos e trinta e oito reais e seis centavos),** correspondente ao valor atualizado da dívida, acrescidas das despesas relativas à consolidação (despesas cartorárias, ITBI etc.); devendo a Cooperativa devolver ao fiduciante a importância que sobejar no prazo de 05 (cinco) dias, contados do integral e efetivo recebimento.

Conforme disposto no Art. 27, § 2º da Lei 9.514/97, no segundo leilão, será aceito o maior lance oferecido, desde que seja igual ou superior ao valor integral da dívida garantida pela alienação fiduciária, das despesas, inclusive emolumentos cartorários, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos, e das contribuições condominiais, **podendo, caso não haja lance que alcance referido valor, ser aceito pelo credor fiduciário, a seu exclusivo critério, lance que corresponda a, pelo menos, metade do valor de avaliação do bem.**

Caso não haja oferta do lance mínimo, a dívida perante a Cooperativa será considerada extinta, exonerando a obrigação de restituição ao fiduciante de qualquer quantia, seja a que tempo ou título for. Extinta a dívida, a Cooperativa dará ao fiduciante a quitação da dívida mediante termo próprio.

Regularizações e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência da área construída ou não declarada que vier a ser apurada no local com a averbada no RI, correrão por conta do(a) comprador(a).

Todos os débitos pendentes relativos a tributos e/ou despesas condominiais que incidam sobre o imóvel serão de responsabilidade do vendedor até a data do leilão. Será de responsabilidade do arrematante as solicitações de baixa dos eventuais gravames contidos na matrícula, devendo formular os respectivos pedidos aos juízos competentes.

A desocupação do imóvel, inclusive sua respectiva despesa, será de responsabilidade do arrematante, nos termos do art. 30 da lei 9.514/97.

Correrão por conta do arrematante todas as despesas e procedimentos relativos à arrematação do imóvel, tais como, taxas, alvarás, certidões, emolumentos cartorários (escritura pública e registro), impostos de transmissão, registros e etc, despesas com regularização e encargos da área construída, junto aos órgãos competentes (se houver), bem como a desocupação, nos termos do art. 30 da lei 9.514/97. O Vendedor não responde pelas condições físicas do imóvel e nem mesmo por eventuais divergências existentes entre o Imóvel e sua documentação, ficando por conta do Arrematante todas as providências e despesas necessárias aos reparos e às regularizações necessárias, ainda que originadas antes da data do Leilão.

Em caso de evicção (perda da coisa por força de sentença judicial transitada em julgado), a responsabilidade do Vendedor por evicção será limitada à devolução: (i) dos valores efetivamente pagos pelo Arrematante acrescido pelo IGP-M/FGV, a contar do pagamento da totalidade do imóvel; (ii) das despesas condominiais e tributos comprovadamente pagos pelo Arrematante; (iii) custas e emolumentos cartorários pagos em razão da outorga e registro da

escritura definitiva de venda e compra. Fica esclarecido que, nesta hipótese, o Arrematante não poderá pleitear quaisquer outros valores indenizatórios, a exemplo daqueles estipulados no Artigo 450 do Código Civil Brasileiro, nem mesmo por benfeitorias eventualmente edificadas pelo Arrematante no imóvel, após a data da aquisição, pelas quais não poderá pleitear direito de retenção.

Dentro de 60 (sessenta) dias, contados da outorga da competente escritura de venda e compra, ressalvada a hipótese de extensão autorizada do prazo, o Arrematante deverá apresentar ao Vendedor, comprovação do registro do respectivo instrumento aquisitivo no Cartório de Registro de Imóveis competente. A inobservância do prazo indicado, facultará ao Vendedor cobrar de imediato do Arrematante multa correspondente a 2% (dois por cento) do valor do presente instrumento, e atualização monetária em conformidade com a variação "pro-rata-die" do IGP-M/FGV, se positiva, (utilizada com um mês de defasagem), ocorrida desde a data da infração até a data do efetivo pagamento, além de juros de 1% ao mês, mês ou fração.

O Vendedor está obrigado a observar todos os procedimentos determinados pela legislação vigente especialmente, as regulamentações emanadas pelo BACEN (Banco Central do Brasil) e COAF (Conselho de Controle de Atividades Financeiras) com o objetivo de prevenir e combater os crimes de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores, conforme estabelecido na Lei nº 9.613 de 03 de março de 1998.

Ao Vendedor é reservado o direito de solicitar, a seu único critério, documentos do Arrematante para fins de concretização da compra e venda. A não apresentação no prazo estabelecido pelo Vendedor, poderá acarretar, a critério exclusivo do Vendedor e sem quaisquer ônus a este, o automático cancelamento da arrematação.

As fotos divulgadas no site do leiloeiro são meramente ilustrativas, devendo o arrematante constatar a localização e situação real do bem. As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto n° 21.981 de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto n° 22.427 de 1° de fevereiro de 1.933 e Lei nº 13.138, de 26 de junho de 2015, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial.

Outras informações poderão ser obtidas no site do leiloeiro: www.chbarbosaleiloes.com.br; e-mail: contato@chbarbosaleiloes.com.br ou pelo telefone (65) 3027-1457 e (65) 9.9912-6540.

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

EDITAL DE LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (LEILÃO ONLINE) - Lei nº 9.514/97

1º LEILÃO: 20 de outubro de 2026, encerrando às 11h00min (horário de BRASÍLIA)
2º LEILÃO: 22 de outubro de 2026, encerrando às 11h00min (horário de BRASÍLIA)

CARLOS HENRIQUE BARBOSA, Leiloeiro Público Oficial, inscrito na JUCEMAT nº 032 e FAMATO nº 082, com escritório na Avenida Miguel Sutil, nº 9803, bairro Duque de Caxias I, Cuiabá/MT, CEP: 78.043-305; FAZ SABER a todos quanto o presente EDITAL virem ou dele conhecimento tiver, que realizará o **PÚBLICO LEILÃO de modo ONLINE**, nos termos da Lei nº 9.514/97, artigo 27 e parágrafos, devidamente autorizado pelo **CREDOR FIDUCIÁRIO: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO OURO VERDE DO MATO GROSSO – SICREDI OURO VERDE MT**, com sede à Av. Brasil, nº 2022-S, Parque dos Buritis, Lucas do Rio Verde/MT, CEP 78.455-000, inscrita no CNPJ/MF sob n° 26.529.420/0001-53, nos termos da **"CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO C30625116-3** (R.02, AV.03 E AV.04/77.505)", celebrada com o **EMITENTE: MARCIO ALESSANDRO ZANGARI LEITE LTDA**, pessoa jurídica inscrita no CNPJ 09.594.593/0001-36, com sede na Rua Professora Juvenilia Monteir, nº 13, bairro Centro Sul, Várzea Grande/MT, CEP 78.125-400, contato: (65) 99608-9709, endereço eletrônico: ferronortemetais@hotmail.com; **AVALISTA/FIDUCIANTE: MARCIO ALESSANDRO ZANGARI**, brasileiro, solteiro, inscrito no CPF 929.424.749-04, com endereço na Rua Salim Nadaf, nº 763, Centro, Várzea Grande/MT, CEP 78.110-500, endereço eletrônico: mazleite@gmail.com

IMÓVEL OBJETO DO LEILÃO EXTRAJUDICIAL:
MATRÍCULA 77.505, LIVRO 02 - CRI DE VÁRZEA GRANDE/MT
MÓVEL: Um lote de terreno urbano localizado na Rua Salin Nadaf, situado nesta cidade de Várzea Grande/MT, com a área de 181,07 m² (cento e oitenta e um metros quadrados e sete centímetros), com os seguintes limites e dimensões: frente medindo 10,80 metros, confrontando com a Rua Poeta Belmiro Braga, em direção ao Leste; fundos: medindo 10,50 metros, confrontando com a área de propriedade da Srª. Deli Mari Fernandes Naves, em direção ao Oeste; lado direito: medindo 15,99 metros, confrontando com a área da Srª Enirdes Godoy, em direção ao Sul; lado esquerdo: medindo 18,50 metros, confrontando com a Área à Desmembrar "A" e Área Remanescente, em direção ao Norte. ÁREA "B". Imóvel este desmembrado de um maior com 564,94m² conforme autorização de desmembramento datada de 23 de agosto de 2011, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, e memorial descritivo elaborado e assinado pelo Eng. Agrônomo e Téc. em Agrimensura, o Sr. João Climaco Viana Filho (CREA 10.483/DMT) em data de 25/10/2011 devidamente registrado no CREA-MT, conforme ART 1254151 aos 26/10/2011
AV/1:77.505: Procede-se a esta averbação para constar uma edificação residencial em alvenaria denominada "SOBRADO 03", com 143,18m² de área construída, com a seguinte divisão interna: Pavimento Térreo: 01 sala de estar, 01 sala de jantar, lavabo, cozinha, circulação, área de serviço, churrasqueira descoberta, garagem; Pavimento Superior: circulação, 03 quartos sendo 01 suíte/closet, 01 BWC social e varanda. Apresentaram neste ato: Habite-se nº 621/2011 processo nº 48195/2011 datada de 26/08/2011; INSS nº 505732011-10001030 datada de 14/09/2011; Certidão de baixa do CREA nº 185/2011 datada de 04/08/2011 e planta aprovada pela prefeitura de Várzea Grande/MT.

AVERBAÇÕES/ÔNUS:

R/02 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (11/12/2023): Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº C30625116-3, de 30/11/2023, foi constituída alienação fiduciária do imóvel em favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO OURO VERDE DO MATO GROSSO – SICREDI OURO VERDE/MT, CNPJ nº 26.529.420/0001-53, em garantia de financiamento concedido à empresa MARCIO ALESSANDRO ZANGARI LEITE LTDA., CNPJ nº 09.594.593/0001-36, no valor de R$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais), com Marcio Alessandro Zangari Leite como avalista/interveniente garantidor. Valor atribuído à garantia: R$ 691.000,00 (seiscentos e noventa e um mil reais).

AV/03 – ADITAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO (26/12/2024): Averbação do aditivo à Cédula de Crédito Bancário nº C30625116-3, mediante o qual foram alteradas as datas de vencimento das parcelas do financiamento, passando o vencimento final da obrigação para 20/02/2028. Permaneceram inalteradas as demais condições contratuais e garantias constituídas, inclusive a alienação fiduciária registrada sob R/02.

AV/04 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (24/09/2026): Averbação da consolidação da propriedade do imóvel em favor da credora fiduciária COOPERATIVA SICREDI OURO VERDE/MT, CNPJ nº 26.529.420/0001-53, em razão do decurso do prazo legal sem purgação da mora pelo devedor fiduciante, conforme requerimento de 15/09/2026. Consta o recolhimento do ITBI em 10/09/2026, no valor de R$ 13.820,00 (treze mil, oitocentos e vinte reais), considerando a avaliação do imóvel em R$ 691.000,00 (seiscentos e noventa e um mil reais).

Em cumprimento do disposto no Art. 27 da Lei nº 9.514/97 e no Contrato de Alienação Fiduciária, são designados os leilões indicados a seguir:

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**, com lance mínimo igual ou superior a **R$ 691.000,00 (seiscentos e noventa e um mil reais), correspondente à avaliação do imóvel,** nos termos do Contrato de Alienação. Os lances poderão ser oferecidos desde o momento do lançamento do lote no site do Leiloeiro, até o horário do encerramento. Caso não haja licitante em primeiro leilão, o leilão permanecerá aberto até a data do 2º leilão:

2º LEILÃO: 22/10/2026, 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, sendo considerado como lance mínimo o valor igual ou superior à **R$ 908.866,64 (novecentos e oito mil oitocentos e sessenta e seis reais e sessenta e quatro centavos),** correspondente ao valor atualizado da dívida, acrescidas das despesas relativas à consolidação (despesas cartorárias, ITBI, etc).

Conforme disposto no Art. 27, § 2º da Lei 9.514/97, no segundo leilão, será aceito o maior lance oferecido, desde que seja igual ou superior ao valor integral da dívida garantida pela alienação fiduciária, das despesas, inclusive emolumentos cartorários, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos, e das contribuições condominiais, **podendo, caso não haja lance que alcance referido valor, ser aceito pelo credor fiduciário, a seu exclusivo critério, lance que corresponda a, pelo menos, metade do valor de avaliação do bem.**

Registra-se que o saldo devedor do contrato e das despesas relativas à consolidação (despesas cartorárias, ITBI, etc), apurados até a presente data, totaliza a importância de R$ 908.866,64 (novecentos e oito mil oitocentos e sessenta e seis reais e sessenta e quatro

centavos), sendo assegurado ao devedor fiduciante o exercício do direito de preferência, nos termos art. 27, § 2º-B, da Lei 9.514/97, mediante o pagamento desta quantia (R$ 908.866,64), incluindo também a responsabilidade de pagamento da comissão do leiloeiro, que será no montante de 5% (cinco por cento) sobre a totalidade do valor a ser pago pelo(a)(s) devedor(a)(s).

Não exercido o direito de preferência e, havendo arrematação pelo valor que sobejar o saldo devedor do contrato, resta de igual forma assegurado ao devedor fiduciante a restituição do saldo remanescente, nos termos do art. 27, § 4º, da Lei 9.514/97.

Local da Realização do Leilão: LEILÃO ELETRÔNICO, por meio do website: **www.chbarbosaleiloes.com.br.**

Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação 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."

Os interessados em participar do leilão (online), deverão se cadastrar no site **www.chbarbosaleiloes.com.br**, encaminhar a documentação necessária para liberação do cadastro com, no mínimo, 24 horas de antecedência do início do leilão, recebendo no e-mail cadastrado a confirmação de habilitação.

Venda em caráter *"ad corpus"* e no estado de conservação em que se encontra.

Imóvel ocupado, sendo responsabilidade do arrematante providenciar as medidas cabíveis para a respectiva reintegração/imissão na posse do imóvel.

O arrematante deverá efetuar o pagamento integral do preço do imóvel arrematado, à vista, por meio de boleto bancário ou depósito em conta indicada pela COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO OURO VERDE DO MATO GROSSO - SICREDI OURO VERDE/MT (SICREDI (CÓDIGO 748), Agência: 0800, Conta Corrente 10810-3. CNPJ: 26.529.420/0001-53), no prazo de 48 horas (úteis) após encerramento do leilão.

A título de comissão, pagará em igual prazo, à vista, o valor de 5% sobre o lance ofertado, a ser depositada diretamente na conta corrente bancária indicada pelo Leiloeiro: Banco Sicredi (748), Agência 0810, Conta Corrente: 33525-5, Titular: C. H. BARBOSA LEILÕES (CNPJ: 49.815.686/0001-68) - CHAVE PIX: 49.815.686/0001-68.

Nos termos do disposto no parágrafo 2-B art. 27, da Lei 9.514/97, ao devedor(a)(s) fiduciante(s) é assegurado o direito de exercer o seu direito de preferência na aquisição do imóvel, até a data da realização do segundo Leilão. As vendas ficarão, portanto, condicionadas ao não exercício da preferência pelo(a) ao devedor(a)(s) fiduciante(s).

Se exercido o direito de preferência pelo devedor(a)(s) fiduciante(s), este deverá efetuar o pagamento da arrematação até a data da realização do segundo leilão, no valor equivalente ao da sua dívida, somados aos encargos, despesas e demais valores previstos em lei (R$ 841.974,73), incluindo também a responsabilidade de pagamento da comissão do leiloeiro, que será no montante de 5% (cinco por cento) sobre a totalidade do valor a ser pago pelo(a)(s) devedor(a)(s) fiduciante(s). Se o(a)(s) devedor(a)(s) fiduciante(s), não efetuar o pagamento da dívida e demais encargos, nas condições e prazos previstos no presente Edital, considerar-se-á automaticamente a sua desistência do exercício de preferência na compra do imóvel. Nesse caso, havendo licitantes, o imóvel será vendido para aquele que ofertou maior lance.

Caso haja arrematante em Primeiro ou Segundo Leilão, a Carta de Arrematação/Escritura de Compra e Venda será lavrada em até 15 dias da data do leilão.

Em caso de não pagamento da arrematação e/ou comissão no prazo estipulado, bem como em caso desistência do Arrematante na oferta do lance vencedor, imotivadamente, a venda/arrematação será desfeita e o Arrematante deverá pagar ao Vendedor multa no importe de 10% (dez por cento) sobre o valor do arremate, além de 5% (cinco por cento) do valor do lance ao Leiloeiro, valores estes que serão cobrados, por via executiva, como dívida líquida e certa, nos termos do art. 784, inciso II do Código de Processo Civil, corrigida monetariamente até o efetivo pagamento, sem prejuízo das perdas, danos e lucros cessantes, do Processo Criminal se aplicável (art. 171,inciso VI, do Código Penal) e do art. 786 do Código de Processo Civil.

Sem prejuízo das sanções impostas ao arrematante desistente, não sendo efetivado o pagamento no prazo disposto no edital, o imóvel será ofertado ao participante que ofertou o 2º maior lance, o qual, querendo, poderá realizar a arrematação nos termos do lance por ele ofertado.

No Primeiro Leilão, o valor do lance mínimo será nos termos do parágrafo 1º, do art. 27 da Lei 9.514/97.

Se no primeiro leilão público o maior lance ofertado superar o valor atualizado da dívida e despesas, a Cooperativa devolverá ao fiduciante a importância que sobejar no prazo de 05 (cinco) dias, contados do integral e efetivo recebimento.

No segundo leilão, será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior **R$ 908.866,64 (novecentos e oito mil oitocentos e sessenta e seis reais e sessenta e quatro centavos),** correspondente ao valor atualizado da dívida, acrescidas das despesas relativas à consolidação (despesas cartorárias, ITBI etc.); devendo a Cooperativa devolver ao fiduciante a importância que sobejar no prazo de 05 (cinco) dias, contados do integral e efetivo recebimento.

Conforme disposto no Art. 27, § 2º da Lei 9.514/97, no segundo leilão, será aceito o maior lance oferecido, desde que seja igual ou superior ao valor integral da dívida garantida pela alienação fiduciária, das despesas, inclusive emolumentos cartorários, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos, e das contribuições condominiais, **podendo, caso não haja lance que alcance referido valor, ser aceito pelo credor fiduciário, a seu exclusivo critério, lance que corresponda a, pelo menos, metade do valor de avaliação do bem.**

Caso não haja oferta do lance mínimo, a dívida perante a Cooperativa será considerada extinta, exonerando a obrigação de restituição ao fiduciante de qualquer quantia, seja a que tempo ou título for. Extinta a dívida, a Cooperativa dará ao fiduciante a quitação da dívida mediante termo próprio.

Regularizações e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência da área construída ou não declarada que vier a ser apurada no local com a averbada no RI, correrão por conta do(a) comprador(a).

Todos os débitos pendentes relativos a tributos e/ou despesas condominiais que incidam sobre o imóvel serão de responsabilidade do vendedor até a data do leilão. Será de responsabilidade do arrematante as solicitações de baixa dos eventuais gravames contidos na matrícula, devendo formular os respectivos pedidos aos juízos competentes.

A desocupação do imóvel, inclusive sua respectiva despesa, será de responsabilidade do arrematante, nos termos do art. 30 da lei 9.514/97.

Correrão por conta do arrematante todas as despesas e procedimentos relativos à arrematação do imóvel, tais como, taxas, alvarás, certidões, emolumentos cartorários (escritura pública e registro), impostos de transmissão, registros e etc, despesas com regularização e encargos da área construída, junto aos órgãos competentes (se houver), bem como a desocupação, nos termos do art. 30 da lei 9.514/97. O Vendedor não responde pelas condições físicas do imóvel e nem mesmo por eventuais divergências existentes entre o

Imóvel e sua documentação, ficando por conta do Arrematante todas as providências e despesas necessárias aos reparos e às regularizações necessárias, ainda que originadas antes da data do Leilão.

Em caso de evicção (perda da coisa por força de sentença judicial transitada em julgado), a responsabilidade do Vendedor por evicção será limitada à devolução: (i) dos valores efetivamente pagos pelo Arrematante acrescido pelo IGP-M/FGV, a contar do pagamento da totalidade do imóvel; (ii) das despesas condominiais e tributos comprovadamente pagos pelo Arrematante; (iii) custas e emolumentos cartorários pagos em razão da outorga e registro da escritura definitiva de venda e compra. Fica esclarecido que, nesta hipótese, o Arrematante não poderá pleitear quaisquer outros valores indenizatórios, a exemplo daqueles estipulados no Artigo 450 do Código Civil Brasileiro, nem mesmo por benfeitorias eventualmente edificadas pelo Arrematante no imóvel, após a data da aquisição, pelas quais não poderá pleitear direito de retenção.

Dentro de 60 (sessenta) dias, contados da outorga da competente escritura de venda e compra, ressalvada a hipótese de extensão autorizada do prazo, o Arrematante deverá apresentar ao Vendedor, comprovação do registro do respectivo instrumento aquisitivo no Cartório de Registro de Imóveis competente. A inobservância do prazo indicado, facultará ao Vendedor cobrar de imediato do Arrematante multa correspondente a 2% (dois por cento) do valor do presente instrumento, e atualização monetária em conformidade com a variação "pro-rata-die" do IGP-M/FGV, se positiva, (utilizada com um mês de defasagem), ocorrida desde a data da infração até a data do efetivo pagamento, além de juros de 1% ao mês, mês ou fração.

O Vendedor está obrigado a observar todos os procedimentos determinados pela legislação vigente especialmente, as regulamentações emanadas pelo BACEN (Banco Central do Brasil) e COAF (Conselho de Controle de Atividades Financeiras) com o objetivo de prevenir e combater os crimes de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores, conforme estabelecido na Lei nº 9.613 de 03 de março de 1998.

Ao Vendedor é reservado o direito de solicitar, a seu único critério, documentos do Arrematante para fins de concretização da compra e venda. A não apresentação no prazo estabelecido pelo Vendedor, poderá acarretar, a critério exclusivo do Vendedor e sem quaisquer ônus a este, o automático cancelamento da arrematação.

As fotos divulgadas no site do leiloeiro são meramente ilustrativas, devendo o arrematante constatar a localização e situação real do bem. As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto n° 21.981 de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto n° 22.427 de 1° de fevereiro de 1.933 e Lei nº 13.138, de 26 de junho de 2015, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial.

Outras informações poderão ser obtidas no site do leiloeiro: www.chbarbosaleiloes.com.br; e-mail: contato@chbarbosaleiloes.com.br ou pelo telefone (65) 3027-1457 e (65) 9.9912-6540.

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