



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
4ª VARA CÍVEL DE LUCAS DO RIO VERDE

EDITAL DE LEILÃO

Processo nº 0003875-79.2008.8.11.0045

Tipo de Ação: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

Exequente: CENTRO NORTE INSUMOS AGRICOLAS LTDA - ME - CNPJ:
02.479.610/0001-45

Advogado(a): MARCO AURELIO PIACENTINI - OAB MT7170-E

Executado(s): ARNALDO MIGUEL FUMEGALLI - CPF: 407.388.099-34

Advogado(s): TIAGO MATHEUS SILVA BILHAR - OAB MT13412-A

Terceiro(s) Interessado(s): BANCO DA AMAZÔNIA S/A; COSTA SEMENTES E
MÁQUINAS LTDA

Valor da Execução: R\$ 3.101.269,22 (três milhões cento e um mil duzentos e sessenta e nove reais e vinte e dois centavos) – 03/2026, id 226134391.

O MM. Juiz de Direito – Dr. **GLAUBER LINGIARDI STRACHICINI** (4ª Vara Cível de Lucas do Rio Verde), 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: 12/06/2026, 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: 18/06/2026, 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 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação atualizada (art. 891, parágrafo único, do CPC)**.



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
4ª VARA CÍVEL DE LUCAS DO RIO VERDE

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 5.779, LIVRO 02 – CRI DE TAPURAH

IMÓVEL: RURAL com a área de **343,60ha** (trezentos e quarenta e três hectares e sessenta ares), parte do lote denominado **Flor da Mata**, situado no município e comarca de Tapurah, Estado do Mato Grosso, com os seguintes limites e confrontações: Parte do marco de madeira cravado à margem do córrego denominado Traíra e segue ao rumo magnético de 82°15'W, confinando com terras de Izabel de Souza Pinto, numa distância de 420,00 metros, até o segundo marco. Deste, segue o rumo magnético de 074°5'W, confinando com terras de Izabel de Souza Pinto e Quincenino Cecílio de Lima, nas respectivas distâncias de 128,00 metros e 684,40 metros até o terceiro marco. Deste, segue ao rumo magnético de 82°15'SE, confrontando com terras de Florival Motta Dantas e cruzando o córrego Traíra, numa distância de 4.235,00 metros até o quarto marco. Deste, segue ao rumo magnético de 074°5'NE, confinando com terras de Moacir Antunes Rocha, numa distância de 812,40 metros até o primeiro marco, cravado à margem do Córrego Traíra, fechando a área. CADASTRO: Código do imóvel rural: 901.385.004.910-3.

PROPRIETÁRIO: ARNALDO MIGUEL FUMAGALLI, brasileiro, agricultor, separado judicialmente, portador da carteira de identidade RG. nº 1.331.358-PR e do CPF. nº 407.386.099-34, residente e domiciliado na Rua Papanduva, nº 275, Bairro Jardim Alvorada, Lucas do Rio Verde-MT.

AVALIAÇÃO (INFORMAÇÕES): O Imóvel acima descritos, está situado no município de Porto dos Gaúchos/MT, saindo de Porto dos Gaúchos pela Rodovia MT 338, chegando próximo a Simione, entra a esquerda da Rodovia MT 222. Entra pela Fazenda Santa Verônica II (a esquerda, em frente a entrada da Fazenda Progresso) ou



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
4ª VARA CÍVEL DE LUCAS DO RIO VERDE

mais adiante após a Fazenda Ouro Branco, entra a esquerda dentro da lavoura da Fazenda Progresso. A referida área não tem estrada de acesso, ela está situada entre a Fazenda Progresso, Fazenda Panorama e Fazenda Ouro Branco. BENFEITORIAS: Está com aproximadamente 80 hectares aberta, formada em lavoura. Sendo aproximadamente 50 hectares com parte de um pivô de irrigação da Fazenda Progresso e 30 hectares aberta em lavoura pela Fazenda Panorama, conforme segue mapa. AVALIAÇÃO: R\$ 11.090.874,80 (onze milhões noventa mil oitocentos e setenta e quatro reais e oitenta centavos) – 05/2025. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA:** R\$ 11.287.389,94 (onze milhões duzentos e oitenta e sete mil trezentos e oitenta e nove reais e noventa e quatro centavos)

Fiel Depositário: Executado.

Imóvel Ocupado

Averbações Existentes na Matrícula (Ônus):

MATRÍCULA 5.779 – CRI DE TAPURAH

AV-01/5.779: HIPOTECA DE 1º GRAU AO BANCO DA AMAZÔNIA S/A, agência de Lucas do Rio Verde-MT, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.902.979/0132-03;

AV-02/5.779: HIPOTECA DE 2º GRAU À CENTRO NORTE INSUMOS AGRÍCOLAS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.479.610/0001-45;

AV-03/5.779 - ADITIVO à Cédula de Crédito Rural Hipotecário celebrada junto ao BANCO DA AMAZÔNIA;

AV-04/5.779 - PENHORA extraída dos autos do processo nº 3785-37.2009.811.0045, código 34069, perante o Juízo da Sexta Vara de Lucas do Rio Verde-MT, em que figura como exequente Banco da Amazônia S.A;

AV-05/5.779 - AÇÃO CAUTELAR - Nos termos da Carta Precatória datada de 06/12/2016, expedida pelo MM Juiz de Direito da Primeira Vara Cível da Comarca de Lucas do Rio Verde-MT, Dr. Cássio Luís Fumi, processo de origem sob nº 4208-60.2010.811.0045, Código 3918, PROTESTO CONTRA ALIENAÇÃO DE BENS;

AV-06/5.779 - AÇÃO DE EXECUÇÃO: procede-se a esta averbação para constar o ajuizamento da AÇÃO DE EXECUÇÃO, tendo como exequente: COSTA SEMENTES E MÁQUINAS LTDA, CNPJ nº 05.754.109/0001-30 - Vara Única da Comarca de Tapurah-MT no dia 24/02/2010, sob nº 642-06.2010.811.0045, Código 35622;

AV-07/5.779 - PENHORA: 4ª Vara Cível de Lucas do Rio Verde-MT, extraídos dos autos do processo nº 3875-79.2008.811.0045, em que figura como exequente: CENTRO NORTE



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO

4ª VARA CÍVEL DE LUCAS DO RIO VERDE

INSUMOS AGRÍCOLAS LTDA, e como executado: ARNALDO MIGUEL FUMAGALLI, procede-se a presente averbação para constar a PENHORA sobre imóvel objeto da presente matrícula;

AV-08/5.779 - PENHORA: 4ª Vara Cível da Comarca de Lucas do Rio Verde-MT, acompanhado do Termo de Penhora, datado 23/04/2025, assinado por Cristina Vargas Reis, Gestora Judiciária, extraídos dos autos do processo nº 000642-06.2010.8.11.0045, em que figura como exequente: COSTA SEMENTES E MÁQUINAS LTDA;

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, reformas, averbações de construção, abertura de matrícula, realização de georreferenciamento e cadastro ambiental rural (se necessário), custas cartorárias, 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 subrogados 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 LEILÃO). O arrematante deverá pagar, no mínimo, entrada de 30% (trinta por cento) do valor arrematado e o saldo devedor parcelado no máximo em 6 (seis) vezes. As parcelas



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO

4ª VARA CÍVEL DE LUCAS DO RIO VERDE

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. **A proposta de pagamento à vista terá preferência em relação à proposta de pagamento parcelado, portanto, havendo o registro de lance à vista, a continuidade da disputa somente se dará com lances também à vista, sendo impedido o registro de lances parcelados.**

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 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, caso haja hipoteca, penhoras, arrestos, indisponibilidades, e/ou outros ônus que gravem a matrícula, o bem será leiloado 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/ITR, serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN Correrão por conta do arrematante, as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte, transferência patrimonial dos bens arrematados, averbação de construção, regularização e diligências do Oficial de Justiça, se houver.

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, das demais despesas da execução (CPC, art. 901, §1º) e do recolhimento do ITBI (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis).



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO

4ª VARA CÍVEL DE LUCAS DO RIO VERDE

Da Comissão Devida ao Leiloeiro: A comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, devidos a partir da publicação do edital. Em caso de adjudicação, pagamento da dívida, desistência, acordo, renúncia ou remissão da dívida, o valor da comissão fica estabelecido em 2,5% (dois e meio por cento) sobre o valor da avaliação.

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.

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.

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.

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: CENTRO NORTE INSUMOS AGRICOLAS LTDA - ME - CNPJ: 02.479.610/0001-45; ARNALDO MIGUEL FUMEGALLI - CPF: 407.388.099-34.



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
4ª VARA CÍVEL DE LUCAS DO RIO VERDE

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.

Lucas do Rio Verde, 01 de abril de 2026.

Glauber Lingiardi Strachicini

Juiz de Direito

Carlos Henrique Barbosa

Leiloeiro Oficial – JUCEMAT 032

Leiloeiro Rural – FAMATO 082