



**ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIARIO
COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO CLARO – MT
JUÍZO DA 2ª VARA
EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO
Leilão Eletrônico**

AUTOS Nº 0000018-61.2008.8.11.0033

AÇÃO: Cumprimento de Sentença

EXEQUENTE: RENALDO SCHARF (CPF:323.673.509-06)

EXECUTADO: USIBRAS USINA BRASILEIRA DE BORRACHA INDUSTRIA E COMERCIO LTDA. (CNPJ: 003.966.78/0001-35);

ADVOGADO (A) DO EXECUTADO: MARCELO LEANDRO MARTINS ROSADA – OAB nº 11544-A/MT; DIEGO LUCAS GASQUES – OAB nº 16.011/MT

DATA DE DISTRIBUIÇÃO DA AÇÃO: 08/01/2008

VALOR DO DÉBITO: R\$ 93.577,63 (noventa e três mil quinhentos e setenta e sete reais e sessenta e três centavos) em 08/01/2008.

VALOR ATUALIZADO DO DÉBITO: R\$ 216.009,18(duzentos e dezesseis mil e nove reais e dezoito centavos) em 19 de setembro de 2025.

PRIMEIRA PRAÇA: 01/06/2026 às 14:30 horas, por preço não inferior ao da avaliação.

SEGUNDA PRAÇA: 11/06/2026 às 14:30 horas, pela melhor oferta, exceto pelo preço vil, considerando 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 www.faleiloes.com.br, a partir do primeiro dia útil subsequente à publicação deste edital, encerrando-se na mesma data e horário do leilão presencial.

DESCRIÇÃO DO BEM:

IMÓVEL 01 - UM LOTE DE TERRAS COM A ÁREA DE 1.000 HA (HUM MIL HECTARES), QUE PASSOU A DENOMINAR-SE "FAZENDA MEDALHA MILAGROSA, DESMEMBRADO DE ÁREA MAIOR, SITUADO NO MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO RIO CLARO-MT, com as seguintes divisas e confrontos. O MP 1 encontra se cravado na margem esquerda do Rio Arinos e comum com terras do Bom-Zom Amazônia. Seguindo ao rumo magnético de 75°19 SW, limitando com



terras do Bom-Zom Amazônia, encontra-se aos 2.830,00 metros o MP 2. Deste segue no rumo magnético de 17°37 SW, limitando ainda com terras da Bom Zom Amazônia, encontrando-se aos 3.844,00 metros o MP 3. Deste segue ao rumo mag. de 72°49 NE limitando com terras de João Júlio César Valentin, encontrando-se aos 5.580,00 metros MP 4, o qual encontra-se cravado na margem esquerda do Rio Arinos. Deste segue pelo Rio Arinos, de montante para Jusante, até encontrar o MP1, o qual foi o ponto de partida. **Matriculado sob o nº 3.442 do Cartório de Registro de Imóveis de São José do Rio Claro/MT.**

DE ACORDO COM LAUDO DE AVALIAÇÃO: Trata-se de um imóvel que está localizado no Município de São José do Rio Claro-MT, estrada que do acesso a Fazenda Tauá Biodiesel, fica distante aproximadamente 25 KM. Na sede do imóvel existe duas casas sendo: 01 - Uma casa em madeira antiga/velha, medindo aproximadamente 70 M2, cobertura em Eternit piso em cimento queimado. 02- Uma casa em madeira antiga/velha medindo aproximadamente 100M2 cobertura em Eternit, piso cerâmica forrada.

ÔNUS: Consta em **AV.01** Termo de Responsabilidade e Preservação de Floresta com o IBAMA ou forma de vegetação existente na área de 200,00ha relativos a 20%; Consta em **AV.02** Hipoteca em favor de Codeic – Conselho de Desenvolvimento Industrial e Comercial; Consta em **AV.03** Hipoteca em favor de Codeic – Conselho de Desenvolvimento Industrial e Comercial; Consta em **AV.07** Averbação Premonitória em favor de Artalum – Artes em Alumínio Ltda. Processo nº 0244796-79.2006.8.26.0100; Consta em **R.08** Penhora pelo Tribunal Regional do Trabalho da 23ª Região em favor da UNIÃO (PROCURADORIA GERAL FEDERAL) PGF Processo nº 0030900-79-2010.5.23.0056; Consta em **R.09** Penhora em favor de Renaldo Scharf, Processo nº 3235-20.2005.8.11.0033; Consta em **AV.10** Penhora em favor de UNED- União de Ensino Superior de Diamantino e Maria Conceição Mendes França Processo nº 227-30.2008.8.11.0033; Consta em **R.12** Penhora em favor de Artalum – Arte em Alumínio LTDA, do Processo nº 306-43.2007.8.11.0033; Consta em **AV.13** Averbação Premonitória conforme requisição da Promotoria de Justiça de São José do Rio Claro/MT Processo nº 1001522-60.2023.8.11.0033 Ação Civil Pública Ambiental; Consta em **AV.14** Averbação Premonitória em favor de Lirio Lautenschlager Processo nº 0001760-38.2019.8.11.0033 pelo Juízo da 2ª Vara de São José do Rio Claro; Consta em **AV.15** Premonitória conforme requisição da Promotoria de Justiça de São José do Rio Claro/MT Processo nº 1000711-32.2023.8.11.0033 Ação Civil Pública Ambiental; Consta em **R.16** Penhora do imóvel extraído do processo de execução fiscal nº 0003489-12.2013.8.11.0033, da 2ª Vara de São José do Rio Claro.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 23.723.204,75 (vinte e três milhões setecentos e vinte e três mil duzentos e quatro reais e setenta e cinco centavos) em 30 de maio de 2018.



VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO: R\$ 25.125.470,00 (vinte e cinco milhões cento e vinte e cinco mil quatrocentos e setenta reais) em 01/04/2026, de acordo com a cotação da soja para MT. Fonte IMEA, <https://www.imea.com.br/>.

***Avaliação poderá ser atualizada até a data do leilão.**

BASE DE CÁLCULO: 1) ÁREA DE LAVOURA: 415 Ha; VALOR: 400 sacas de soja por hectares; TOTAL EM SACAS DE SOJA: 166.000 (cento e sessenta e seis mil sacas de 60 quilos); PREÇO DA SACA DE SOJA NO DIA 01/04/2026: R\$ 103,10 (cento e três reais e dez centavos) – Fonte: IMEA; VALOR TOTAL EM REAIS: 166.000 X R\$ 103,10 = R\$17.114.600 (dezesete milhões quarenta e oito mil e duzentos reais).

2) AREA DE PASTAGEM: 285 Há; VALOR: 220 sacas de soja por hectares; TOTAL EM SACAS DE SOJA: 62.700 (sessenta e dois mil e setecentos sacas de 60 quilos); PREÇO DA SACA DE SOJA NO DIA 01/04/2026: R\$ 103,10 (cento e três reais e dez centavos) – Fonte: IMEA; VALOR TOTAL EM REAIS: 62.700 X R\$ 103,10= R\$ 6.464.370,00 (seis milhões quatrocentos e sessenta e quatro mil trezentos e setenta reais).

3) AREA DE MATA: 300 Há; VALOR: 50 sacas de soja por hectares; TOTAL EM SACAS DE SOJA: 15.000 (Quinze mil sacas de 60 quilos); PREÇO DA SACA DE SOJA NO DIA 01/04/2026: R\$ 103,10(cento e três reais e dez centavos) – Fonte: IMEA; VALOR TOTAL EM REAIS: 15.000 X R\$ 103,10 = R\$ 1.546.500,00 (um milhão quinhentos e quarenta e seis mil e quinhentos reais). TOTAL: R\$ 25.125.470,00 (vinte e cinco milhões cento e vinte e cinco mil quatrocentos e setenta reais)

***Avaliação poderá ser atualizada até a data do leilão.**

LEILOEIRO: Flares Aguiar da Silva, Leiloeiro Público Oficial, Jucemat nº 019/2010 e Leiloeiro Rural, Famato nº 064/2013. Informações (65) 3025-7500.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: Arrematação pelos créditos (exequente): 5% sobre o valor da arrematação; Adjudicação (somente pela avaliação e sem disputa): 2,5% sobre o valor da avaliação suportada pelo exequente; Pagamento/Remissão: 2,5% sobre o valor da avaliação suportada pelo executado.

LANCES: Havendo lances nos 3 (três) minutos antecedentes ao horário de encerramento do leilão, haverá prorrogação de seu fechamento por igual período de tempo, visando manifestação de outros eventuais licitantes (arts. 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). Os arrematantes ficam cientes desde já que não sendo efetuado o depósito da oferta com o respectivo valor acrescidos da comissão do Leiloeiro em até 24 horas, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo (Pena de sofrer as penalidades legais, conforme Artigo 335 de Código Penal), informando também os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil).

Na eventualidade da arrematação de determinado lote restar frustrada devido ao não atendimento de requisito necessário pelo arrematante, será facultado ao



licitante que ofertou o segundo melhor lance, caso haja interesse, a confirmação da arrematação pelo valor por ele ofertado.

PAGAMENTO À VISTA: O arrematante pagará a guia de depósito judicial relativa à arrematação no prazo de 24 (vinte e quatro) horas após encerrado o leilão diretamente na Agência Bancária autorizada.

PARCELAMENTO: Em caso de parcelamento do valor da arrematação, conforme previsto no artigo 895 § 1º do CPC/2015, exige-se o pagamento da 1ª (primeira) parcela à vista, de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance, devidamente acrescida da comissão do(a) leiloeiro(a), garantido por hipoteca do próprio bem, corrigidas pela TAXA SELIC, limitado a 30 (trinta) parcelas mensais e sucessivas, vencíveis a cada 30 (trinta) dias contados da arrematação, devendo o montante ser quitado mediante guia de depósito judicial vinculada aos autos a que se refere o bem arrematado, garantido por restrição sobre o próprio bem no caso de imóveis ou mediante apresentação de caução idônea no caso de veículos. Na hipótese de atraso no pagamento de qualquer parcela, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (conforme art. 895 §4º do CPC). Lances à vista sempre terão preferência, bastando igualar-se ao último lance ofertado, o que não interfere na continuidade da disputa.

CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DO LEILÃO MOTIVADOS POR ADJUDICAÇÃO, REMIÇÃO OU ACORDO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL:

Será devido ao Leiloeiro Oficial, comissão de 5% sobre o valor da arrematação em casos de acordo ou remição após a realização da alienação e arrematação do bem, conforme artigo 7º § 3 da Resolução 236/2016, a ser arcado pelo executado remido.

Se o Executado pagar a dívida na forma do artigo 826 do CPC, ou ainda, celebrar acordo, deverá apresentar até a hora e data designadas para o leilão, guia comprobatória do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto ao pagamento integral ou acordo, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado.

ARREMATACÃO: Assinado o auto pelo Juiz, pelo Arrematante e pelo Leiloeiro Oficial, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável, 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 (art. 903 caput, do CPC). Tratando-se de leilão eletrônico, o Leiloeiro Oficial poderá assinar o auto pelo arrematante, conforme o termo de aceite de utilização do site: Item 18) "Para aqueles usuários que arrematarem bens através do Leilão Online do SITE, autorizam através do aceite eletrônico deste contrato o LEILOEIRO designado em Edital para assinar os Termos de Arremate e Recibos em seu nome".

O Leiloeiro Público Oficial não se enquadra na condição de fornecedor, intermediador, ou comerciante, sendo mero mandatário, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios, defeitos ocultos ou não no bem alienado,



como também por reembolsos, indenizações troca, consertos, conformidade com a resolução nº 236 de 13/07/2016 do CNJ.

LEILÃO NA MODALIDADE ELETRÔNICO: Quem pretender arrematar dito(s) bem(ns), deverá ofertar lances pela Internet, através do site www.faleiloes.com.br, a partir do primeiro dia útil subsequente à publicação deste edital, encerrando-se na mesma data e horário do leilão presencial, 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.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do leiloeiro www.faleiloes.com.br e também no site de publicações e consultas de editais de leilão PUBLICJUD, www.publicjud.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC/2015. A matrícula do imóvel nº 6.759 do Cartório de Registro de Imóveis de São José do Rio Claro/MT, encontra-se na íntegra no site do leiloeiro www.faleiloes.com.br.

INTIMAÇÃO: Ficam, desde já, **intimadas** através do presente edital e/ou na pessoa de seu(s) representante(s) legal(is), se porventura não seja(am) encontrado(s) para intimação pessoal, as partes, os coproprietários, os interessados e, principalmente, os executados, credores hipotecários ou credores fiduciários, bem como os respectivos cônjuges, se casados forem **RENALDO SCHARF (CPF 323.673.509-06) (EXEQUENTE); USIBRAS USINA BRASILEIRA DE BORRACHA INDUSTRIA E COMERCIO LTDA. (CNPJ 003.966.78/0001-35); ADEMIR DA SILVA (CPF:746.647.788-72); MADALENA MARIA LEMES DA SILVA (CPF:452.435.656-87)(EXECUTADOS)**; das datas acima, se por ventura não forem encontrados para a intimação pessoal, 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 contidos 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. Se o dia designado para o leilão for feriado, o mesmo realizar-se-á no dia útil subsequente independentemente de nova publicação.

São José do Rio Claro – MT - 7 de abril de 2026.