



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
2ª VARA DE VILA RICA
EDITAL DE LEILÃO

Processo nº 0002196-80.2018.8.11.0049

Tipo de Ação: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

Exequente: VALTER JOSE DOMINGUES - CPF: 037.255.616-72 (ESPÓLIO);
SUELI GARCIA DE CARVALHO - CPF: 554.376.216-04 (EXEQUENTE);
VANDER BATISTA DOMINGUES - CPF: 303.133.416-72 (REPRESENTANTE)

Advogado(a): ALESSANDER GIROTTO FERNANDES NOGUEIRA - OAB
MG87851-O

Executado(s): CESAR TORRES VEDANA - CPF: 791.569.081-72

Advogado(s): ALEXANDRE TORRES VEDANA - OAB PR31410-A

Terceiro(s) Interessado(s): BANCO COOPERATIVO SICREDI

Valor da Execução: R\$ 3.114.304,77 (três milhões cento e catorze mil trezentos e quatro reais e setenta e sete centavos) – id 218825121 (12/2025).

A MMª Juíza da 2ª Vara de Vila Rica, Dra ANA EMÍLIA MOREIRA DE OLIVEIRA GADELHA, 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 032 e FAMATO 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: 04/09/2026, 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 a data/horário do encerramento, **por valor igual ou superior à 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação atualizada (art. 891, parágrafo único, do CPC)**. Não sendo verificado lances, o leilão permanecerá aberto até a data do 2º leilão:

2º LEILÃO: 15/10/2026, 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, **não sendo aceito o preço vil, considerando-o como tal valor inferior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizada (art. 891, parágrafo único, do CPC)**.



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
2ª VARA DE VILA RICA

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 N° 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 N° 5.851, LIVRO 02 – CRI DE VILA RICA

IMÓVEL: Um LOTE RURAL, remanescente da Fazenda Beleza, situado neste município e Comarca de Vila Rica, Estado de Mato Grosso, com a área de 538,4206 ha (Quinhentos e trinta e oito hectares, quarenta e dois ares e seis centiares), com os seguintes limites e confrontações: Perímetro: 10.513,67 metros. "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice BM6-M-1139 de coordenadas N 8.903.467,0im e E 507.019,25m situado no limite da Fazenda São Miguel com o limite da Fazenda Macaca, deste, segue confrontando com a Fazenda Macaca com azimute de 164°56'24" e distância 3.337,96m, até o vértice BM6-M-1103 de coordenadas N 8.900.243,69m e E 507.886,55m; situado no limite da Fazenda Macaca e a margem esquerda do Córrego Beleza, deste segue confrontando com o referido Córrego, pela margem esquerda, a montante, com os seguintes azimutes e distâncias: 317°49'47" - 37,34m, até o vértice BM6-P-1545 de coordenadas N 8.900.271,37m e E 507.861,48m; 230°08'15" - 54,67m, até o vértice BM6-P-1546 de coordenadas N 8.900.236,33m e E 507.819,52m; 238°13'41" - 70,46m, até o vértice BM6-P-1547 de coordenadas N 8.900.199,23m e E 507.759,62m; 224°50'14" - 101,10m, até o vértice BM6-P-1548 de coordenadas N 8.900.127,53m e E 507.688,33m; 257°43'11" - 133,05m, até o vértice BM6-P-1549 de coordenadas N 8.900.099,24 e E 507.558,32m; 232°30'14" - 104,27m, até o vértice BM6-P-1550 de coordenadas N 8.900.035,77m e E 507.475,59m, 163°39'35" - 53,87m, até o vértice BM6-P-1551 de coordenadas N 8.899.984,07m e E 507.490,75m; 259°11'46" - 61,64m, até o vértice BM6-P-1552 de coordenadas N 8.899.972,51m e E 507.430,20m; 230°39'16" - 69,44m, até o vértice BM6-P-1553 de coordenadas N 8.899.928,49m e E 507.376,50m; 238°42'26" - 118,17m, até o vértice BM6-P-1554 de



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
2ª VARA DE VILA RICA

coordenadas N 8.899.867,11m e E 507.275,52m; 198°48'01" - 119,45m, até o vértice BM6-P-1555 de coordenadas N 8.899.754,03m e E 507.237,02m; 274°53'22" - 47,28m, até o vértice BM6-P-1556 de coordenadas N 8.899.758,06 e E 507.189,92m; 212°22'12" - 107,95m, até o vértice BM6-P-1557 de coordenadas N 8.899.666,89m e E 507.132,12m; 156°49'35" - 74,52m, até O vértice BM6-P-1558 de coordenadas N 8.899.598,38m e E 507.161,45m; 271°15'25" - 51,55m, até o vértice BM6-P-1559 de coordenadas N 8.899.599,51 e E 507.109,91m; 250°28'18" - 128,55m, até o vértice BM6-P-1560 de coordenadas N 8.899.556,54m e E 506.988,75m; 298°00'36" - 126,51m, até o vértice BM6-P-1561 de coordenadas N 8.899.615,95m e E 506.877,06m; 225°57'53" - 67,96m, até o vértice BM6-P-1562 de coordenadas N 8.899.568,71m e E 506.828,21m; 296°05'03" - 85,63m, até o vértice BM6-P-1563 de coordenadas N 8.899.606,36m e E 506.751,30m; 228°21'03" - 57,74m, até O vértice BM6-P-1564 de coordenadas N 8.899.567,99m e E 506.708,15m; 181°52'17" - 38,64m, até O vértice BM6-P-1565 de coordenadas N 8.899.529,36m e E 506.706,89m; 221°27'17" - 111,33m, até o vértice BM6-P-1566 de coordenadas N 8.899.445,93m e E 506.633,19m; 273°02'15" - 47,16m, até O vértice BM6-P-1567 de coordenadas N 8.899.448,42m e E 506.586, 10m; 231°22'03" - 58,04m, até o vértice BM6-P-1567.1 de coordenadas N 8.899.412,18m e E 506.540,75m; situado no limite da margem esquerda do Córrego Beleza com o limite da Fazenda Beleza IV - Desmembrada da Fazenda Beleza, deste segue confrontando com a Fazenda Beleza IV, com azimute de 344°56'29" e distância 3.737,89m, até O vértice BM6-M-1126.2 de coordenadas N 8.903.021,71m e E 505.569,61m; situado no limite Fazenda Beleza IV - Desmembrada da Fazenda Beleza, com o limite da Fazenda São Sebastião; deste, segue confrontando com a Fazenda São Sebastião, proprietário Almerindo Ballin, matrícula nº 641 - CRI de Vila Rica/MT, código INCRA 901.369.100.324-6, com O azimute de 73°17'21" e distância 328,20m, até o vértice BM6-M-1126 de coordenadas N 8.903.116,09m e E 505.883,96m; situado no limite da Fazenda São Sebastião, com q limite da Fazenda São Miguel, deste, segue confrontando com a Fazenda São Miguel, proprietário Ismael José Ballin, matrícula nº 940 - CRI de Vila Rica/MT, código INCRA 901.059.007.641-2, com azimute de 72°49'25" e distância 1.188,28m, até o vértice BM6-M-1130 de



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
2ª VARA DE VILA RICA

coordenadas N 8.903.467,0m e E 507.019,25m; vértice inicial da descrição deste perímetro.

AVALIAÇÃO (INFORMAÇÕES): O bem avaliado trata-se de um lote rural, remanescente da Fazenda Beleza, situado no município de Vila Rica – MT, com área total de 538,4206 hectares, registrado sob a matrícula nº 5851 do Cartório de Registro de Imóveis de Vila Rica - MT. Acesso ao imóvel: Ponto de partida: Perímetro urbano de Vila Rica – MT. Sentido: Rodovia com destino a Santa Terezinha – MT, com desvio à esquerda no Trevo do Cupim e posterior conversão à direita. Distância aproximada percorrida (ida e volta): 60 km. Tipo de via: Estrada não pavimentada (05/2025).

AVALIAÇÃO: R\$ 5.480.000,00 (cinco milhões, quatrocentos e oitenta mil reais).

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 5.799.279,61 (cinco milhões novecentos e noventa e nove mil duzentos e setenta e nove reais e sessenta e um centavos)

Fiel Depositário: Executado(s)

Imóvel Ocupado.

Averbações Existentes na Matrícula (Ônus):

MATRÍCULA 5.851 – CRI DE VILA RICA:

AV-01-5.851: Termo de Preservação Florestal;

AV-02-5.851: GEORREFERENCIAMENTO;

R.17-5.851: HIPOTECA (BANCO COOPERATIVO SICREDI);

R-30-5.851: PENHORA DA PARTE IDEAL DE 23,37% DO IMÓVEL - Autos nº 0002196-80.2018.811.0049 (objeto do presente leilão);

R-31-5.851: HIPOTECA (BANCO COOPERATIVO SICREDI);

R-33-5.851: HIPOTECA (BANCO COOPERATIVO SICREDI);

R-34-5.851: PENHORA DA TOTALIDADE DO IMÓVEL - Autos nº 0002196-80.2018.811.0049 (objeto do presente leilão);

Causas Pendentes: 1005028-41.2026.8.11.0000 (AGRAVO DE INSTRUMENTO)

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



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
2ª VARA DE VILA RICA

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 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: O pagamento será à vista, por meio de depósito judicial bancário do valor do lance vencedor (guia judicial vinculada a esta execução), inclusa a comissão do leiloeiro, em até 48 horas, mediante caução; não pago nesse prazo o lance, será perdida a caução em favor do exequente (art. 897 do CPC), como indenização pelo retardamento do leilão, que deverá ser refeito.

Da Proposta de Parcelamento: A proposta de parcelamento não suspende o leilão e o pagamento à vista sempre prevalecerá; todavia, o interessado em adquirir o bem em prestações, de no máximo 30, poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior a 80% do valor de avaliação atualizada; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor não inferior a 60% do valor de avaliação atualizado; (iii) o valor da entrada, de no mínimo 25% à vista, deverá ser adimplido junto com o total da comissão do leiloeiro, no prazo de até 48 horas (art. 895, CPC), e o saldo remanescente poderá ser parcelado em até 30 (trinta) meses. As parcelas serão acrescidas de correção monetária pelo índice IPCA, 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.

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



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
2ª VARA DE VILA RICA

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 leiloadado 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).

Da Comissão Devida ao Leiloeiro: Arbitro a comissão do Leiloeiro no importe de 5% do valor do lance vencedor, na forma do 7º da Resolução n. 236 do CNJ, a ser paga pelo arrematante. Após designada a praça e publicado o respectivo edital pelo leiloeiro, caso fique suspenso o leilão em decorrência de pagamento ou parcelamento, responderá o executado pelas despesas do leiloeiro, que arbitro em 0,5% do 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



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
2ª VARA DE VILA RICA

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: VALTER JOSE DOMINGUES - CPF: 037.255.616-72 (ESPÓLIO); SUELI GARCIA DE CARVALHO - CPF: 554.376.216-04 (EXEQUENTE); VANDER BATISTA DOMINGUES - CPF: 303.133.416-72 (REPRESENTANTE); CESAR TORRES VEDANA - CPF: 791.569.081-72; BANCO COOPERATIVO SICREDI.

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.

Vila Rica, 28 de julho de 2026.

Ana Emília Moreira De Oliveira Gadelha

Juíza da 2ª Vara de Vila Rica

Carlos Henrique Barbosa

Leiloeiro Oficial – JUCEMAT 032

Leiloeiro Rural – FAMATO 082