



ESTADO DE MATO GROSSO  
PODER JUDICIÁRIO  
2ª VARA CÍVEL DE SINOP

### **EDITAL DE LEILÃO**

**Processo nº** 0004530-15.2006.8.11.0015

**Tipo de Ação:** EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

**Exequente:** RECH AGRICOLA S/A - CNPJ: 10.209.063/0035-55

**Advogado(a):** JADERSON SILVA BENTO - OAB MT18153-A; CELSO ALMEIDA DA SILVA - OAB MT5952-O

**Executado(s):** VALDIR PEDRO DAL BEM - CPF: 357.084.330-00

**Advogado(s):** VICTOR HUGO DA SILVA MASCAROS - OAB MT23397-O

**Terceiro(s) Interessado(s):** BUNGUE ALIMENTOS; NOELI MARIA FEIX DAL BEM

**Valor da Execução:** R\$ 111.480,61 (cento e onze mil quatrocentos e oitenta reais e sessenta e um centavos) – 08/2017 (id 71944899 – pág. 15)

O MM. Juiz de Direito **CLEBER LUIS ZEFERINO DE PAULA** (2ª Vara Cível de Sinop), 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](http://www.chbarbosaleiloes.com.br)), nas condições:

**1º LEILÃO: 20/08/2026**, 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: 25/08/2026**, 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 CÍVEL DE SINOP

**Local da Realização do Leilão:** LEILÃO ELETRÔNICO (Art. 882 do CPC), por meio do website: [www.chbarbosaleiloes.com.br](http://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 21.664, LIVRO 02 - CRI DE SINOP (1º OFÍCIO):**

**IMÓVEL:** UMA AREA DE TERRAS, com 200,00 ha (DUZENTOS HECTARES), destacada de área maior, no lugar denominado Manitsauá-Missú situada no Município de Santa Carmem, Estado de Mato Grosso, dentro dos seguintes limites e confrontações:- **DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO:-** Partindo do M-1, marco cravado na margem direita do Rio Manitsauá Missú em comum com terras de Valdir Pedro Dai Bem. Daí segue AZ. 133133'14" e distância de 5.973,97 metros divisando nesta linha com terras de Valdir Pedro Dai Bem até o M-2. Daí segue AZ. 221130'00" e distância de 312,47 metros, divisando nesta linha com terras de Victor Pavelski e Argeu de Almeida até o M-3. Daí segue AZ. 313007"27" e distância de 5.982,17 metros, divisando nesta linha com terras de Florindo Luiz Dai Bem até o M-4. Daí segue margeando o Rio Manitsauá Missi, margem direita até o M-1, marco inicial desta descrição. INCRA n° 902.144.105.031-3.

**INFORMAÇÕES (AVALIAÇÃO):** Localizado na zona rural no município de Santa Carmem - MT, distante aproximadamente 65,5 km da cidade de Santa Carmem – MT.

**AVALIAÇÃO:** R\$ 1.150.500,00 (um milhão cento e cinquenta mil e quinhentos reais);

**AVALIAÇÃO ATUALIZADA:** R\$ 1.536.432,82 (um milhão quinhentos e trinta e seis mil quatrocentos e trinta e dois reais e oitenta e dois centavos).

**Fiel Depositário:** VALDIR PEDRO DAL BEM - CPF: 357.084.330-00

**Imóvel Ocupado.**

**Averbações Existentes na Matrícula (Ônus):**

**MATRÍCULA 21.664, LIVRO 02 - CRI DE SINOP (1º OFÍCIO):**



ESTADO DE MATO GROSSO  
PODER JUDICIÁRIO  
2ª VARA CÍVEL DE SINOP

R.02: HIPOTECA EM FAVOR DA BUNGE ALIMENTOS S/A; Av. 04: PENHORA oriunda dos autos 255/2005 - 3ª Vara Cível de Sorriso, em ação proposta por TRECINCO VEICULOS PESADOS LTDA; Av. 05: PENHORA oriunda dos autos 3585-21.2004.811.0040, em ação proposta por DENOFA DO BRASIL S/A; Av. 06: PENHORA oriunda dos autos 3222-63.2006.811.0040, em ação proposta por FLORES EDUARDO FERNANDO SCHUBERT; Av. 07: PENHORA oriunda dos autos 4530-15.2006.811.0015, em ação proposta por RECH TRATORES LTDA; Av. 08: PENHORA oriunda dos autos 0001017-46.20006.824.0025 - 1ª Vara Cível da Comarca de Gaspar/SC, em ação proposta por BUNGUE ALIMENTOS S/A; R.09: PENHORA oriunda dos autos 2006/120 - 6ª Vara Cível de Sorriso/MT, em ação proposta por RECAPADORA DE PNEUS SÃO CRISTOVÃO LTDA; R-10: PENHORA: Processo nº 0001858-17.2010.8.11.0040, tendo como Parte Autora - CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DA COMARCA DE SORRISO/MT, inscrito no CNPJ nº 02.485.076/0001-80; e como Parte Ré - NOELI MARIA FEIX DAL BEM, inscrita no CPF nº 377.479.590-87, para constar que o imóvel da presente matrícula foi PENHORADO; R-11: PENHORA: Processo nº 0004464-86.2008.8.11.0040, tendo como Polo Ativo - T.R.R. - B.G. TRANSPORTADOR REVENDEDOR E RETALHISTA DE PETRÓLEO LTDA, inscrito no CNPJ nº 36.879.807/0001-93; e como Polo Passivo - VALDIR PEDRO DAL BEM, inscrito no CPF nº 357.084.330-00, para constar que o imóvel da presente matrícula foi PENHORADO. Av. 12: AÇÃO: Processo nº 1018878-88.2024.8.11.0015, onde consta como Parte Autora - GERSON LUIS WERNER, inscrito no CPF nº 644.996.850-87 e como Parte Ré - FLORINDO LUIZ DAL BEM, inscrito no CPF nº 034.829.100-06, a fim de que se proceda a averbação da existência da Ação.

**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),



ESTADO DE MATO GROSSO  
PODER JUDICIÁRIO  
2ª VARA CÍVEL DE SINOP

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](http://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, 25% do valor do lance à vista, no prazo de 48 horas após o encerramento do leilão, e o saldo remanescente poderá ser parcelado em até 30 (trinta) meses. As parcelas 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. **Nos termos do art. 895, § 7º do CPC, 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



ESTADO DE MATO GROSSO  
PODER JUDICIÁRIO  
2ª VARA CÍVEL DE SINOP

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:** A comissão do leiloeiro, de encargo do arrematante, fica estipulada em 5% (cinco por cento) do valor da venda (art. 884, parágrafo único, do CPC).

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.



ESTADO DE MATO GROSSO  
PODER JUDICIÁRIO  
2ª VARA CÍVEL DE SINOP

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](http://www.chbarbosaleiloes.com.br), solicitadas por e-mail encaminhado para [contato@chbarbosaleiloes.com.br](mailto: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: RECH AGRICOLA S/A - CNPJ: 10.209.063/0035-55; VALDIR PEDRO DAL BEM - CPF: 357.084.330-00

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.

Sinop, 02 de julho de 2026.

**Cleber Luis Zeferino De Paula**

Juiz de Direito

**Carlos Henrique Barbosa**

Leiloeiro Oficial – JUCEMAT 032

Leiloeiro Rural – FAMATO 082