



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

3ª VARA CÍVEL DE VÁRZEA GRANDE
ALIENAÇÃO PARTICULAR (PROVIMENTO CSM Nº 1496/2008)

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (Praça única) do bem imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados: **COMERCIAL DE PETRÓLEO GFC LTDA (CNPJ/MF Nº 37.460.920/0001-00)** representada por **REGINALDO FERREIRA DA SILVA (CPF/MF Nº 865.940.448-34)** e seu cônjuge **LEONOR ALDINA GIROTO FERREIRA DA SILVA (CPF/MF Nº 387.936.449-49)**, **EDGAR ALDINA GIROTO FERREIRA DA SILVA (CPF/MF Nº 206.433.731-87)** e seu cônjuge **HELOÍZA HELENA TEIXEIRA GIROTO (CPF/MF Nº 046.986.088-05)**, **CLÓVIS ZEVE COIMBRA (CPF/MF Nº 161.595.439-20)** e seu cônjuge **MARIA HELENA GIROTO COIMBRA (CPF/MF Nº 426.639.469-15)**, ora executados; bem como dos credores: **AGIP DO BRASIL S/A. (CNPJ/MF nº 43.148.501/0004)**; **ANGELO MAZZORANA (CPF/MF Nº 117.121.209-72)**; **CAIXA ECONOMICA FEDERAL (CNPJ/MF Nº 00.360.305/0001-04)**; **BENEDITO DA SILVA GUIMARAES (CPF/MF Nº 742.557.033-53)**; **BANCO BRADESCO S/A (CNPJ/MF Nº 60.746.948/0001-12)**; **CONFEDERACAO DA AGRICULTURA E PECUARIA DO BRASIL (CNPJ/MF Nº 33.582.750/0001-78)**; **NILSON ROBERTO FORTUNATO (CPF/MF Nº 758.335.731-49)**; **JOÃO FERREIRA DE OLIVEIRA (CPF/MF Nº 545.289.331-87)**; **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO MATO GROSSO (CNPJ/MF Nº 14.921.092/0001-57)**; e o interessado: **INSTITUTO BRASILEIRO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS NATURAIS RENOVÁVEIS – IBAMA (CNPJ/MF Nº 03.659.166/0001-02)**.

O MM. Juiz de Direito Dr. Luís Otávio Pereira Marques, da 3ª Vara Cível – Foro de Várzea Grande, Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que, por este Juízo, processam-se os autos da Ação de Execução (fundada em Título Executivo Extrajudicial), ajuizada por **VIBRA ENERGIA S/A** atual razão social da **PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S.A (CNPJ/MF Nº 34.274.233/0001-02)** em face de **COMERCIAL DE PETRÓLEO GFC LTDA (CNPJ/MF Nº 37.460.920/0002-83)**, **REGINALDO FERREIRA DA SILVA (CPF/MF Nº 865.940.448-34)**, **LEONOR ALDINA GIROTO FERREIRA DA SILVA (CPF/MF Nº 387.936.449-49)**, **EDGAR ALDINA GIROTO FERREIRA DA SILVA (CPF/MF Nº 206.433.731-87)**, **HELOÍZA HELENA TEIXEIRA GIROTO (CPF/MF Nº 046.986.088-05)**, **CLÓVIS ZEVE COIMBRA (CPF/MF Nº 161.595.439-20)**, **MARIA HELENA GIROTO COIMBRA (CPF/MF Nº 426.639.469-15)**, nos autos do **Processo nº 0001912-68.2008.8.11.0002**, e foi designada a venda do bem descrito abaixo, nos termos do Provimento CSM Nº 1496/2008 e artigos 879, I e 880, CPC, que disciplina a Alienação Particular, e de acordo com as regras expostas a seguir:

01 - IMÓVEL - Localização do Imóvel: Fazenda Rio Preto II, Gleba Rio Preto II (acesso 55km da Rodovia MT-170 e 55Km por uma estrada vicinal (terra) denominada Estrada do Rio Preto / Fazenda Amália) - **Descrição do Imóvel:** Uma área de terras com 4.017,4164 há, denominada “Fazenda Rio Preto II” desmembrada de área maior, situada no município de Juína – MT.

			Dados do Imóvel	
INCRA nº			901.202.128.910-9	
Matrícula Imobiliária nº			1519	1º Serviço de Registro de Imóveis e Títulos e Documentos da Comarca de Juína/MT
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av.03	18/08/2004	Hipoteca	-	AGIP do Brasil S/A
R.06	18/08/2004	Hipoteca – 2º Grau	-	AGIP do Brasil S/A



R.07	10/11/2005	Penhora	Proc. nº 0018745-49.2005.8.11.0041	Angelo Mazzorana
R.08	26/11/2006	Arresto	Proc. nº 0010528-85.2006.4.01.3600	Caixa Econômica Federal
R.09	30/11/2006	Arresto	Processo nº 10375-81.2008.4.01.3600	Caixa Econômica Federal
R.10	30/11/2006	Arresto	Proc. nº 0010526-18.2006.4.01.3600	Caixa Econômica Federal
R.11	16/04/2007	Arresto	Proc. nº 0011289-19.2006.4.01.3600	Caixa Econômica Federal
Av.12	07/08/2009	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 0002666-26.2007.8.11.0008	Benedito da Silva Guimarães
R.14	02/09/2010	Penhora Exequenda	Proc. nº 0001912-68.2008.8.11.0002	Vibra Energia S/A (denominada anteriormente de Petrobrás Distribuidora S.A)
Av.15	20/12/2010	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 0002296-02.2006.8.11.0002	Banco Bradesco S/A
Av.16	20/12/2010	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 0006241-94.2006.8.11.0002	Banco Bradesco S/A
R.17	02/09/2010	Penhora	Proc. nº 0003095-11.2007.8.11.0002	Vibra Energia S/A (denominada anteriormente de Petrobrás Distribuidora S.A)
R.19	28/03/2011	Penhora	Proc. nº 10375-81.2008.4.01.3600	Caixa Econômica Federal
Av.20	11/12/2013	Penhora	Proc. nº 0010528-85.2006.4.01.3600	Caixa Econômica Federal
Av. 21	25/03/2014	Penhora	Proc. nº 0011289-19.2006.4.01.3600	Caixa Econômica Federal
Av.22	23/04/2015	Penhora	Proc. nº 0002351-16.2007.8.11.0002	Vibra Energia S/A (denominada anteriormente de Petrobrás Distribuidora S.A)
Av.23	10/05/2016	Penhora	Proc. nº 0000085-08.2016.4.01.3606	Caixa Econômica Federal
Av.25	13/09/2016	Penhora	Proc. nº 0001008-82.2007.8.11.0002	Vibra Energia S/A (denominada anteriormente de Petrobrás Distribuidora S.A)
Av.26	27/09/2016	Penhora	Proc. nº 10529-70.2006.4.01.3600	Caixa Econômica Federal
Av.28	26/03/2018	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0069400-82.2010.5.23.0003	João Ferreira de Oliveira
Av.31	17/10/2018	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0005647-31.2007.4.01.3600	Caixa Econômica Federal
Av.32	29/01/2019	Penhora	Proc. nº 0015650-89.2009.8.11.0002	Vibra Energia S/A (denominada anteriormente de Petrobrás Distribuidora S.A)
Av.33	08/05/2019	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0001547-91.2017.5.23.0106	Confederação da Agricultura E Pecuária Do Brasil
Av.34	05/06/2019	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0010523-63.2006.4.01.3600	Caixa Econômica Federal
R.35	22/09/2020	Penhora	Proc. nº 0002666-26.2007.8.11.0008	Benedito da Silva Guimarães
Av.37	03/02/2021	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0001533-10.2007.8.16.0072	Banco Bradesco S/A
R.38	26/03/2021	Penhora	Proc. nº 0006030-09.2007.4.01.3600	Caixa Econômica Federal
Av.39	20/08/2021	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0000315-50.2017.5.23.0007	Nilson Roberto Fortunato



R.40	27/01/2022	Penhora	Proc. nº 0010529-70.2006.4.01.3600	Caixa Econômica Federal
R.42	03/08/2022	Penhora	Proc. nº 0000489-89.2021.5.23.0081	Nilson Roberto Fortunato
R.43	21/11/2022	Penhora	Proc. nº 1025745-24.2021.8.11.0041	Ministério Público do Estado do Mato Grosso
R.45	24/02/2023	Penhora	Proc. nº 0006241-94.2006.8.11.0002	Banco Bradesco S/A

OBS 01: O imóvel possui terras propícias para a prática de pecuária e agricultura mecanizável (Auto de Avaliação às fls. 20/21 do ID 41334868).

OBS 02: Nos termos do artigo 1.499, VI, do Código Civil, ocorrendo a arrematação do bem, as hipotecas averbadas à Av. 03 e R. 06 serão extintas.

OBS 03: No imóvel leiloado está gravado um Termo de Responsabilidade e Preservação de Floresta, (Av. 02 da Matrícula Imobiliária nº 46.259, transportada da Av. 01 da Matrícula Imobiliária nº 73.670).

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 4.620.028,86 (Ago/2017 – Auto de Avaliação às fls. 20/21 do ID 41334868).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 6.259.753,98 (Mar/2023). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do IPCA.

Débitos Tributários: Eventuais débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Débito Exequendo: R\$ 1.149.902,97 (Out/2012 – fls. 5 do ID 41334864).

02 – A Alienação Particular terá início em **06 de junho de 2023, às 14 horas, e se encerrará no dia 29 de junho de 2023, às 14 horas. Serão aceitos lances iguais ou superiores** a 50% do valor da avaliação. Será considerado arrematante aquele que ofertar o maior lance, igual ou superior ao valor de avaliação. Caso o valor do maior lance ou da proposta de compra esteja entre 50% até o valor de avaliação, ficará condicionado a homologação do juiz. Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas de arrematação parcelada exclusivamente eletrônicas pelo sítio eletrônico da gestora (www.alfaleiloes.com), sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta e o restante em até 10 meses (Decisão ID 114073013). O saldo devedor (parcelado) sofrerá correção mensal pelo índice do IPCA, devendo o arrematante comprovar mensalmente o pagamento das respectivas parcelas. Em caso de atraso no pagamento das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. Havendo mais de uma proposta todas serão apresentadas para apreciação pelo MM. Juízo da causa, que decidirá pela de maior valor, caso estejam em diferentes condições ou, decidirá pela formulada em primeiro lugar, caso tenham iguais condições (artigo 891, parágrafo único e artigo 895, §§ 1º ao 8º do CPC).

03 - O leilão será realizado pelo Leiloeiro Público Oficial, Davi Borges de Aquino, matriculado na Junta Comercial de Mato Grosso sob nº 59, através da plataforma Alfa Leilões - Especialista em Imóveis (www.alfaleiloes.com). Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal <http://www.alfaleiloes.com> (artigos 12 e 13 da Resolução nº 236/2016, CNJ).



04 - Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o devedor ou respectivo cônjuge, companheiro, dependentes, descendente ou ascendente do executado e coproprietários, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (artigos 892, § 2º e 843, § 1º CPC).

05 - Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (artigo 892, §1º, CPC).

06 - Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem (artigo 843, CPC).

07 - O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://siscondj-dj.tjmt.jus.br/portalsiscondj/pages/guia/publica/>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (artigo 884, IV e artigo 892 do CPC).

08 - O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem. Tal valor será devido pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem e pelo executado nos casos de acordo e remição, conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão, e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão, na conta bancária do Leiloeiro Oficial: Davi Borges de Aquino, a ser indicada ao interessado após a Arrematação (artigo 884, parágrafo único do CPC, artigo 7º, §§ 3º e 7º da resolução nº 236 do CNJ e artigo 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

09 - Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida à do leiloeiro no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (artigo 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado a pagar a comissão de 5% (cinco por cento) do lance ofertado em favor do leiloeiro oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizado o leiloeiro a receber e aprovar os lances imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.

10 - O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas (artigo 18 da Resolução nº 236/2016, CNJ). Eventuais despesas relativas à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados correrão por conta exclusiva do arrematante (artigo 29 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

11 - O arrematante arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

12 - Havendo pluralidade de credores ou exequentes, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço (artigo 908, §1º, do CPC).



13 - A alienação será formalizada por termo nos autos, com a assinatura do juiz, do exequente, do adquirente e, se estiver presente, do executado, ocasião em que a será expedida a carta de alienação e o mandado de imissão na posse, quando se tratar de bem imóvel e a ordem de entrega ao adquirente, quando se tratar de bem móvel (artigo 880, CPC). Os referidos documentos serão expedidos depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (artigo 901, § 1º, CPC).

14 - Por uma questão de celeridade, economia e efetividade processual, restando negativo o leilão, já fica o mesmo Leiloeiro autorizado a prosseguir com a venda por intermédio de Venda Direta, estabelecendo-se um prazo de 60 dias, pelo valor de avaliação do bem. Nesta ocasião, havendo propostas de compra do correspondente ativo nos termos do Item 02 deste Edital, estas serão levadas à apreciação e aprovação deste MM. Juízo (artigo 881 do CPC).

15 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Avenida Miguel Sutil, 8000 – Jardim Mariana – CEP: 78040-400 - Cuiabá/MT, endereço eletrônico contato@alfaleiloes.com, telefone (11) 3230-1126 e Celular/WhatsApp (11) 93207-1308. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita pelo sítio eletrônico da Alfa Leilões, no seguinte endereço: www.alfaleiloes.com.

16 - A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (artigo 889, Parágrafo Único, CPC). Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

Várzea Grande, 25 de abril de 2023.

Eu, _____, escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.

DR. LUIS OTÁVIO PEREIRA MARQUES
JUIZ DE DIREITO