Cuiabá/MT
Telefone: (65) 98466-9393
Rua 24 de outubro – 451
Centro Norte
Cuiabá - CEP: 78005-330
www.m7leiloes.com

ESTADO DE MATO GROSSO
AVISO DE LEILÃO JUDICIAL

MARCELO MIRANDA SANTOS, Leiloeiro Judicial, JUCEMAT nº 103, FAMATO 0086, através do portal M7 LEILÕES, torna público a todos interessados que se iniciará a **1ª Praça: vinte e cinco de setembro de dois mil e vinte cinco das 09:00 às 10:00. 2ª Praça: vinte e cinco de setembro de dois mil e vinte cinco das 09:00 às 10:00, ambas horário de Brasília,** a etapa de lances no **Processo nº 1005757-51.2020.8.11.0041**, Polo Ativo: Polo Ativo: JOÃO CARLOS SIMONI - CPF: 170.401.910-91, Polo Passivo: TODESCHINI TRANSPORTES LTDA - ME - CNPJ: 89.995.690/0001-70, WALDIR TODESCHINI - CPF: 089.455.780-72, Terceiro interessado: CARDOSO ADVOCACIA SOCIEDADE CIVIL - ME - CNPJ: 24.671.695/0001-00 (LITISCONSORTES), nos termos do Edital abaixo:

Cuiabá/MT
Telefone: (65) 98466-9393
Rua 24 de outubro – 451
Centro Norte
Cuiabá - CEP: 78005-330
www.m7leiloes.com

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

O TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MATO GROSSO, por intermédio da 7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CUIABÁ-MT, neste ato representado pelo Meritíssimo Juiz de Direito Doutor **YALE SABO MENDES,** transcorrido prazo mínimo de 05 (cinco) dias úteis para ciência das partes através da publicação no Diário de Justiça, Diário Oficial do Estado de Mato Grosso – IOMAT, e a quantos o presente virem ou dele tiverem conhecimento a realização de **1ª Praça: vinte e cinco de setembro de dois mil e vinte cinco das 09:00 às 10:00. 2ª Praça: vinte e cinco de setembro de dois mil e vinte cinco das 09:00 às 10:00, ambas horário de Brasília,** na modalidade **ONLINE**, ficando nomeado para tanto o Leiloeiro **MARCELO MIRANDA SANTOS**, inscrito no CPF: 866.389.711-15, FAMATO nº 0086 e JUCEMAT nº 103, nos termos do inciso II do art. 879 c/c art. 881 do Código de Processo Civil. nos termos do inciso II do art. 879 c/c art. 881 do Código de Processo Civil.

PROCESSO:	**1005757-51.2020.8.11.0041**
Requerente:	JOÃO CARLOS SIMONI
Requerido (a):	TODESCHINI TRANSPORTES LTDA - ME
Requerido (a):	WALDIR TODESCHINI
Litisconsortes:	CARDOSO ADVOCACIA SOCIEDADE CIVIL - ME

I - DATA, HORÁRIO E LOCAL

Aviso de Edital		: 21/08/2025
1º Leilão	(primeira praça)	: Início 25/09/2025 09h00 Fim 25/09/2025 10h00.
2º Leilão	(segunda praça)	: Início 25/09/2025 11h00 Fim 25/09/2025 12h00.
Local:	**https://www.m7leiloes.com**	
Leiloeiro:	MARCELO MIRANDA	
Telefone:	(65) 98466-9393	
E-mail:	marcelo.miranda@m7leiloes.com.br	

COMO PARTICIPAR DO LEILÃO

O prazo máximo para habilitação eletrônica dos interessados no leilão se finda no dia 24/09/2025 às 17h00.

O início e encerramento do Leilão Judicial em Primeira Praça ocorrerá no dia 24/09/2025, com os seguintes procedimentos: **(I)** às 09h00 início da primeira praça; **(II)** às 10h00 encerramento da primeira praça; caso não haja lances em primeira praça a segunda praça se iniciará e encerrará no dia 25/09/2025 com os seguintes procedimentos: **(I)** às 11h00 início da segunda praça **(II)** às 12h00 encerramento da segunda praça. Observação: A cada lance eletrônico nos últimos cinco minutos para encerramento da hasta, o cronometro de encerramento será acrescido em três minutos; quem já estiver credenciado e habilitado para primeira praça, automaticamente estará habilitado e credenciado para segunda praça.

Os horários aqui apresentados, e que constarão no site ao longo do leilão, são de âmbito nacional, ou seja, horário da Capital Brasília-DF.

- Para participar do leilão eletrônico, basta efetuar o cadastro no site: https://**www.m7leiloes.com**
- Após efetuar o seu cadastro os interessados deverão enviar cópia autenticada dos documentos abaixo para o e-mail: marcelo.miranda@m7leiloes.com.br
- As cópias devem ser recentes, sendo no máximo de 3 meses.

- **Pessoa Jurídica:**

1. CNPJ;
2. Última alteração do Contrato Social;
3. RG e CPF ou documento equivalente dos sócios;
4. Comprovante de endereço;

- **Pessoa Física:**

1. RG e CPF ou documento equivalente;
2. Comprovante de residência em nome do interessado;

- **Após liberação do cadastro efetuar lance pelo site.**

II - OBJETO DA HASTA: Imóvel IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO. Tipo do bem: Galpão em Terreno Comercial Endereço: Av. Pantaneira, 358 – Bairro Marajoara, CEP 78140-410 Cidade: Várzea Grande/MT Área Total (m²): 8.274,00 m² Área Construída (m²): 1.330,00 m² (sendo 840,00 m² referentes ao galpão). No terreno há a construção de edificações como galpões de serviço e salas de madeira utilizadas como escritório. Caracterização da região: Com localização estratégica, o terreno fica a 300 metros da Avenida Governador Júlio Campos. Avenida que liga a região do Aeroporto Internacional Marechal Rondon ao Trevo do Lagarto (setor industrial da cidade Várzea Grande), e consequentemente às rodovias que ligam a cidade de Várzea Grande com as cidades Nossa Senhora do Livramento e Jangada. Este terreno está localizado a 1,0 km do Parque estadual Bernardo Berneck, utilizado para práticas esportivas e contemplação. Caracterização do Imóvel: O imóvel avaliado de uso comercial possui uma **área de 8.274,00 m²**, sendo 70 metros de testada real, 70 metros aos fundos e laterais com 117,70 metros e 118,70 totalizando 376,40 metros de perímetro. Possui áreas construídas como um galpão utilizado para manutenções veiculares e salas destinadas a escritório. Especificações técnicas: Terreno plano sem aclives ou declives. Fechado por muros, nos quatro cantos, de alvenaria e concreto moldado in loco, **AVALIADO** em **R$ 3.320.000,00** (três milhões, trezentos e vinte mil reais). AUTO DE AVALIAÇÃO NA ÍNTEGRA: **https://www.m7leiloes.com/lote/TODESCHINI-TRANSPORTES-LTDA---ME-/200/**

Lance Mínimo:

1ª Praça: 100% (cem por cento) do valor de avaliação do móvel: R$ 3.320.000,00 (três milhões, trezentos e vinte mil reais).

2ª Praça: 100% (cem por cento) do valor de avaliação do móvel: R$ 3.320.000,00 (três milhões, trezentos e vinte mil reais).

III - ÔNUS

As averbações e ônus da matrícula podem ser acessadas através do link: **https://www.m7leiloes.com/lote/TODESCHINI-TRANSPORTES-LTDA---ME-/200/**

IV - OBSERVAÇÕES

1. Por determinação do Meritíssimo Juiz de Direito Dr. **YALE SABO MENDES**, faço constar que o imóvel objeto desta hasta, possui Contrato de Locação vigente com a empresa **AGRIMAT EQUIPAMENTOS LTDA**, pelo valor mensal de R$ 15.000,00 (quinze mil reais), cujo término está previsto para 31/12/2026.

2. O leiloeiro adotará providências para ampla divulgação da alienação (art. 887, caput, do CPC), inclusive na rede mundial de computadores (art. 884, I, c/c 887, § 2º, ambos do CPC), sendo providenciada pelo juízo a afixação do edital no local de costume e sua publicação, nos termos do art. 22, da Lei nº 6.830/1980, dispensada, em face da especialidade, a publicação em jornal local, prevista no art. 887, § 3º, do CPC.

3. Até o dia anterior ao leilão, o leiloeiro estará disponível para prestar aos interessados os esclarecimentos de quaisquer dúvidas sobre o funcionamento do leilão (art. 14, § 2º, da Resolução nº 236/2016-CNJ), encaminhando ao juízo

omissões porventura detectadas e, ainda, expor aos pretendentes os bens ou as amostras das mercadorias (art. 884, III, do CPC).

4. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontrarem, incumbindo aos interessados a prévia verificação de suas condições (art. 18, da Resolução nº 236/2016-CNJ). Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos a transferência patrimonial dos bens arrematados. (art. 29, da Resolução nº 236/2016-CNJ).

5. Nem todos os interessados podem arrematar. "Pode oferecer lance quem estiver na livre administração de seus bens, com exceção":

I – dos tutores, dos curadores, dos testamenteiros, dos administradores ou dos liquidantes, quanto aos bens confiados à sua guarda e à sua responsabilidade;

II – dos mandatários, quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam encarregados;

III – do juiz, do membro do Ministério Público e da Defensoria Pública, do escrivão, do chefe de secretaria e dos demais servidores e auxiliares da justiça, em relação aos bens e direitos objeto de alienação na localidade onde servirem ou a que se estender a sua autoridade;

IV – dos servidores públicos em geral, quanto aos bens ou aos direitos da pessoa jurídica a que servirem ou que estejam sob sua administração direta ou indireta;

V – dos leiloeiros e seus prepostos, quanto aos bens de cuja venda estejam encarregados;

VI – dos advogados de qualquer das partes." (art. 890, do CPC).

6. Não havendo interessados no primeiro, será realizado um novo leilão, também na modalidade **ONLINE** e presencial (art. 886, V, do CPC), objetivando a alienação pelo maior lance, vedada a oferta de preço vil, considerado aquele abaixo de 60% (60 por cento) do valor da avaliação, conforme determinação da magistrada (art.

891, do CPC).

7. Recebendo, o leiloeiro, o produto da alienação (art. 884, IV, do CPC), deverá providenciar tal depósito dentro de 01 (um) dia, bem como prestar contas nos 02 (dois) dias subsequentes ao depósito (art. 884, V, do CPC).

8. Nos termos do art. 895 do CPC, fica autorizado o parcelamento do valor da arrematação, devendo ser observadas as seguintes condições: o interessado em adquirir o bem penhorado poderá apresentar até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. O valor de parcela será acrescido de correção pelo INPC. Fica à cargo do arrematante promover a devida correção dos valores, bem como fazer prova dos recolhimentos efetuados junto ao processo da arrematação judicial, sob pena de rescisão do parcelamento e aplicação das sanções legais. No caso de atraso no pagamento de qualquer prestação, haverá incidência de multa de 10% (dez por cento) sobre a soma inadimplida. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover a execução do valor devido em face do arrematante, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação. A apresentação da proposta de parcelamento não suspenderá o leilão. No caso de arrematação a prazo, os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito e os subsequentes, ao executado.

9. Tendo em vista que se tratam de imóveis, será fixada a **hipoteca dos próprios bens** como garantia a ser prestada pelo arrematante em caso de proposta

vencedora parcelada, a qual permanecerá até a quitação total do valor ofertado e cujo ato deverá ser registrado à margem da matrícula, perante o CRI correspondente, no prazo máximo de 05 dias úteis a contar da assinatura do auto de arrematação, e apresentado em juízo, no mesmo prazo, para que se proceda à expedição da carta de arrematação e mandado de imissão na posse, nos termos do § 1º do art. 901 do CPC.

10. Sem prejuízo de aplicação do disposto no art. 903, § 6º, do CPC, havendo indício de conluio entre o arrematante e a parte executada, com o intuito de tumultuar o processo e obstar a venda do bem, deve ser efetuada a comunicação ao Ministério Público Federal e Estadual, para que adote as providências necessárias à apuração dos fatos, uma vez que constituem violência ou fraude em arrematação judicial: *"**impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem. Pena: detenção, de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.**"* (Art. 358, do Código Penal).

11. Cabe ao arrematante, ainda, o pagamento da comissão do leiloeiro, arbitrada em 5% (cinco por cento) do valor da arrematação (art. 7º, da Resolução nº 236/2016-CNJ, e art. 880, § 1º, art. 884, parágrafo único, art. 886, II, art. 901, § 1º, todos do CPC), mediante transferência eletrônica bancária, com correspondente emissão comprovante de recolhimento. O pagamento da comissão, cinco por cento, à vista, deverá ser realizado de imediato, pelo arrematante, no prazo de 24 horas após a arrematação, diretamente ao Leiloeiro (art. 892, caput, do CPC).

12. Em se tratando de imóvel, os créditos de que trata o art. 130 do Código Tributário Nacional sub-rogar-se-ão sobre o respectivo preço, não ficando o adquirente responsável por quaisquer tributos devidos até a data da alienação, nem quando o preço for insuficiente para cobrir o débito tributário. A ordem de preferência no recebimento dos créditos observará os arts. 186 e 187 do Código Tributário

Nacional.

13. Não sendo efetuados os depósitos, o leiloeiro comunicará os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação do juiz (art. 26, da Resolução nº 236/2016-CNJ).

14. O auto de arrematação será lavrado de imediato (art. 901, caput, do CPC), mas a ordem de entrega do bem móvel ou carta de arrematação do imóvel e respectivo mandado de imissão serão expedidos apenas depois de efetuado o depósito, inclusive da comissão do leiloeiro.

15. 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.

V - ADVERTÊNCIAS ESPECIAIS

1. Caso não encontrados, ficam desde já intimados os devedores quanto às condições, datas e horários de realização do Leilão Eletrônico, bem como da avaliação do bem a ser leiloado (art. 889, parágrafo único, do CPC).

2. Ficam intimados, ainda, se não localizados, o cônjuge do devedor (art. 842, do CPC) e ainda o:

a) coproprietário de bem indivisível;
b) proprietário e titular de direito quando a penhora recair sobre bens gravados com direitos ou sobre esses próprios direitos, quais sejam: usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, além de penhor, hipoteca, anticrese, alienação fiduciária, penhora anteriormente averbada;

c) cessionário, promitente comprador ou vendedor, quando a promessa de cessão ou de compra ou de venda são registradas;

d) União, Estado e Município, no caso de alienação de bem tombado (arts. 804 e 889, II a VIII, do CPC).

3. Aos participantes da hasta pública e partes na execução fiscal é defeso alegar desconhecimento das cláusulas deste Edital para se eximirem das obrigações geradas.

YALE SABO MENDES
JUIZ DE DIREITO