

ESTADO DE MATO GROSSO
AVISO DE LEILÃO JUDICIAL

Marcelo Miranda Santos, leiloeiro judicial, JUCEMAT, matrícula 103, FAMATO, matrícula 086, através do portal **<https://www.m7leiloes.com>**, torna público a todos interessados que se iniciará a **1ª Praça:** vinte e sete de fevereiro de dois mil e vinte seis, das 09h00 às 10h00. **2ª Praça:** vinte e sete de fevereiro de dois mil e vinte seis das 11h00 às 12h00, ambas horário de Brasília, a etapa de lances do Leilão Judicial Eletrônico processo nº 0000427-14.2014.811.0005, Polo Ativo: MUNICIPIO DE DIAMANTINO e Polo Passivo: ADONIAS LEITE DA SILVA - CPF: 107.162.111-49, Interessados: MARIA LEITE DA SILVA (ESPÓLIO)- CPF: 773.328.811-87, MAGALI LEITE GUSMAO - CPF: 780.247.061-72, MARIA MADALENA LEITE SILVA - CPF: 535.244.031-15 e MAGDA LEITE DA SILVA - CPF: 717.713.791-20, nos termos do Edital abaixo:

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

O TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MATO GROSSO, por intermédio da 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE DIAMANTINO-MT, neste ato representado pelo Meritíssimo Juiz de Direito Doutor ANDRÉ LUCIANO COSTA GAHYVA, transcorrido prazo 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 **LEILÃO JUDICIAL** **1ª Praça:** vinte e sete de fevereiro de dois mil e vinte seis, das 09h00 às 10h00. **2ª Praça:** vinte e sete de fevereiro de dois mil e vinte seis das 11h00 às 12h00, ambas horário de Brasília, na modalidade **ONLINE**, ficando nomeado para tanto o Leiloeiro Judicial MARCELO MIRANDA SANTOS, inscrito no CPF: 866.389.711-15, Leiloeiro Rural sob a matrícula nº 086, 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: 0000427-14.2014.811.0005

Requerente: MUNICIPIO DE DIAMANTINO

Requerido (a): ADONIAS LEITE DA SILVA

Interessado (a): MARIA LEITE DA SILVA (ESPÓLIO)

Interessado (a): MAGALI LEITE GUSMAO

Interessado (a): MARIA MADALENA LEITE SILVA

Interessado (a): MAGDA LEITE DA SILVA

I - DATA, HORÁRIO E LOCAL

Aviso de Edital (cinco dias úteis) : 06/02/2026

1º Leilão (primeira praça) : Início 27/02/2026 09h00 Fim 27/02/2026 10h00.

2º Leilão (segunda praça) : Início 27/02/2026 11h00 Fim 27/02/2026 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 26/02/2024 às 17h00.

O início e encerramento do Leilão Judicial em Primeira Praça ocorrerá no dia 27/02/2026, 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 também no dia 27/02/2026 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 06 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

DESCRIÇÃO DO BEM:

OBJETO DA AVALIAÇÃO (I): O objeto desta avaliação é o seguinte imóvel:

Um lote de terreno urbano, com área de 1.914m², devidamente registrado sob a matrícula n. 22.887 do Competente Serviço de Registro de Imóveis do 1º Ofício desta Comarca de Diamantino. O imóvel está localizado no perímetro urbano de Diamantino-MT, imediações do Bairro Jardim Alvorada, com sua testada limitando para com a Perimetral João Batista Gaino (paralela a Rodovia BR-364) em frente ao trevo de entroncamento da Rodovia MT-240 (Rodovia Senador Roberto Campos) com a Rodovia BR-364, distante aproximadamente 7,5km do Fórum da Comarca de Diamantino-MT. O imóvel em questão, se trata de terreno urbano com 1.914 m² (um mil novecentos e quatorze metros quadrados) de área, localizado em setor urbano com ocupação predominantemente comercial, havendo edificado sobre este, um imóvel com aptidão comercial no ramo de hospedagem, consistente em um salão frontal com cozinha/varanda/lavanderia/área de serviços anexo, imediatamente aos fundos deste uma construção residencial (comumente destinada a moradia do administrador), e no entorno do terreno convergindo acesso pelo pátio central, 26 quartos dos quais 24

possuem banheiros individuais, aos fundos do imóvel ainda existe uma pequena lavanderia, totalizando aproximadamente 722m² (setecentos e vinte e dois metros quadrados) de área construída). **AUTO DE AVALIAÇÃO NA ÍNTEGRA:**

<https://www.m7leiloes.com/lote/ADONIAS-LEITE-DA-SILVA-/138/>

Lance Mínimo:

1ª Praça: 100% (cem por cento) do valor de avaliação do móvel:

R\$ 1.264.200,00 (um milhão duzentos sessenta quatro mil e duzentos reais)

2ª Praça: 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação do móvel:

R\$ 632.100,00 (seiscentos trinta dois mil e cem reais)

III - ÔNUS

Av.02/22.887, Diamantino-MT, 12 de maio de 2016. PENHORA. Nos termos do Ofício nº 317/2016, datado de 19/02/2016, instruído com o Termo de Penhora de Bem Imóvel de 18/01/2016, em cumprimento a determinação do MM. Juiz de Direito, Dr. André Luciano Costa Gahyva, do Juízo de Segunda Vara desta Comarca de Diamantino-MT, extraído dos Autos de Execução Fiscal, processo nº 0001050-98.2002.8.11.0005 - Código 14831, movido pelo MUNICÍPIO DE DIAMANTINO-MT (CNPJ Nº 03.648.540/0001-74) em face de ADONIAS LEITE DA SILVA (CPF Nº 107.162.111-49), procede-se à averbação da penhora sobre o imóvel da presente matrícula, para assegurar o pagamento no valor devido ao exequente acima referido. Fica na qualidade de depositário ADONIAS LEITE DA SILVA, nos termos do art. 659, §5º da Lei nº 5.869/73. Documentos arquivados na pasta 84 de mandado. Protocolo: 203.426, 02/05/2016. Selo digital: ASR 15269. Emolts: R\$ 56,60. Eu, Oficial Substituto que fiz digitar e conferi. **Av.03/22.887** – Diamantino-MT, 15 de outubro de 2021. PENHORA. Nos termos da Decisão, de 07/07/2021, em cumprimento a ordem do MM. Juiz de Direito Dr. André Luciano Costa Gahyva e Ofício nº 002/2021 - OJ, de 07/10/2021, instruído com Auto de Penhora e Depósito de 30/09/2021, extraídos do Processo nº 0000427-14.2014.8.11.0005 da 1ª Vara Cível desta Comarca de Diamantino-MT, ação

de Execução Fiscal movida pelo MUNICIPIO DE DIAMANTINO (CNPJ: 03.648.540/0001-74, endereço: Av. Des. J. P. F. Mendes, nº 2341, bairro Jardim Eldorado, em Diamantino-MT) em face de ADONIAS LEITE DA SILVA (CPF: 107.162.111-49, endereço: Rua Fortaleza, nº 123, Bairro Jardim Alvorada, em Diamantino-MT); procede à averbação da penhora sobre o imóvel da presente matrícula, para assegurar o pagamento no valor devido ao exequente acima referido . Fica na qualidade de depositário ADONIAS LEITE DA SILVA. Documentos arquivados na pasta nº 105 de Mandado. Protocolo; 225.796 de 08/10/2021. Selo digital: BPL 72218. Emolts: 77,00. Eu, Oficial Substituto que fiz digitar e conferi.

IV - OBSERVAÇÕES

1. 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.
2. 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).
3. 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).

4. 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).
5. Não havendo interessados no primeiro, será realizado um novo leilão, também na modalidade ONLINE (art. 886, V, do CPC), objetivando a alienação pelo maior lance, vedada a oferta de preço vil, considerado aquele abaixo de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação (art. 891, do CPC).
6. O pagamento da comissão, cinco por cento, à vista, deverá ser realizado de imediato, pelo arrematante, seja por meio eletrônico ou por depósito judicial (art. 892, caput, do CPC).
- 6.1. 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).

- 6.2. 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 a cargo do arrematante promover a devida correção dos valores, bem como fazer prova mensal 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 da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. 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.
- 6.3. 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.

7. 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).
8. 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.
9. 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.
10. 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).
11. 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.
12. Até a data da hasta, em caso de adjudicação, remição ou acordo, os honorários estão fixados nos termos da decisão que nomeou este 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 leiloadado (art. 889, parágrafo único, do CPC).
2. Quando tratar-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 (art. 843 do CPC).
3. 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).
4. Aos participantes da hasta pública é defeso alegar desconhecimento das cláusulas deste Edital para se eximirem das obrigações geradas.

ANDRÉ LUCIANO COSTA GAHYVA
Juiz de Direito