



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE CUIABÁ
DIRETORIA DO FORO
CENTRAL DE APREENSÃO, PRAÇAS e LEILÕES

ANEXO I

VENDA DE BENS – IMÓVEL URBANO E BENS MÓVEIS

JOABE BALBINO DA SILVA, Leiloeiro Oficial inscrito na JUCEMAT sob o n. 29, e Leiloeiro Rural, inscrito na FAMATO sob o n 067/2013, devidamente autorizado, FAZ SABER, a todos quantos virem o presente EDITAL, ou dele tiverem conhecimento, que a Central de Praças e Leilões da Comarca de Cuiabá - Estado de Mato Grosso, coordenado pela Diretoria do Foro da Comarca de Cuiabá, levará à venda em arrematação pública, na **modalidade exclusivamente eletrônica**, nas datas, e sob as condições adiante descritas, o bem penhorados no auto da ação a seguir relacionada:

LOCAL, DATAS E HORÁRIO DO LEILÃO: exclusivamente on-line pelo site www.balbinoleiloes.com.br.

1º Leilão: dia 23/06/2025 - 2ª feira - abertura às 08:00 horas e encerramento às 14:00 horas.

2º Leilão: dia 01/07/2025 - 3ª feira - abertura às 08:00 horas e encerramento às 14:00 horas.

O 2º leilão só ocorre em caso negativo do 1º.

Em qualquer das datas e no horário das 14:00 horas, havendo lances registrados ou não, a Leiloeira abre a contagem regressiva de 60" (sessenta segundos), sendo que havendo lances simultâneos, o cronometro sempre renova a contagem e assim sucessivamente até ser zerado, quando a Leiloeira declara o vencedor.

LOTE 01: PROCESSO N.º 1006479-37.2022.8.11.0002 - 1º JUIZADO ESPECIAL DE VÁRZEA GRANDE/MT

Parte Autora: CONDOMINIO VILA NOVA RESIDENCIAL - CNPJ: 28.344.592/0001-88

Advogados: JHONATTAN DIEGO VIDAL GRIEBEL ELY - OAB MT22011-O

Parte Ré: MELIM CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA - CNPJ: 13.532.079/0001-43

Terceiro Interessado: ANA CAROLINE ALMEIDA SILVA.

DESCRIÇÃO DO BEM:

MATRÍCULA N.º 82.469, LIVRO 02 - CARTÓRIO DO SEGUNDO SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE CUIABÁ, 1ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE CUIABÁ

IMÓVEL: Direitos de Promissário Comprador do Lote 04, Quadra 09, Setor 02, com a área total de 1.125,00 metros quadrados, situado na Rodovia MT 351 Vicente Bezerra Neto Km 04, CONDOMÍNIO TERRA SELVAGEM, nesta capital, com os seguintes marcos: O MARCO 01 está localizado no vértice dos lados que fazem divisa com o LOTE 05 e Rua H. Deste, com ângulo interno de 86°41', segue-se uma linha de 40,00m com azimute verdadeiro de 169°27', até atingir o MARCO 02. Deste, com ângulo interno de 91°40', segue-se uma linha de 14,81m, até atingir o MARCO 03. Deste, com ângulo interno de 195°22', segue-se uma linha de 10,62m, até atingir o MARCO 04. Deste, com ângulo interno de 79°00', segue-se uma linha de 43,28m, até atingir o MARCO 05. Deste, com ângulo interno de 85°7', segue-se uma linha de 49,33m, até atingir o



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE CUIABÁ
DIRETORIA DO FORO
CENTRAL DE APREENSÃO, PRAÇAS e LEILÕES

MARCO 01. LIMITES: Ao NORTE, com a Área Verde. Ao SUL, com a Rua H. À LESTE, com o LOTE 03. À OESTE, com o LOTE 05.

ÔNUS: Consta penhora determinada nos autos do processo 0000639-82.2022.5.23.0001, em trâmite perante a 1ª Vara do Trabalho de Cuiabá – 23ª Região, movido por ANA CAROLINE ALMEIDA SILVA, sob a R-5 da matrícula do imóvel; Penhora nos autos nº. 1006479-37.2022.8.11.0002 (penhora exequenda), em favor do Condomínio Vila Nova Residencial, em trâmite no Juizado Especial Cível do Cristo Rei de Várzea Grande/MT, conforme o R-6/82.469.

Observação: Será leiloado o equivalente aos direitos de compromissário comprador da executada, haja vista que esta deixou de realizar a averbação na certidão de matrícula do imóvel, para fazer constar como atual proprietária. Destaca-se que, conforme art. 1.417 do Código Civil, o promissário comprador possui direito real de aquisição do imóvel, oponível a terceiros.

AVALIAÇÃO: Avaliado em 08/07/2024 por R\$ 300.000,00

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 313.132,68 (trezentos e treze mil cento e trinta e dois reais e sessenta e oito centavos).

LOTE 02: PROCESSO N.º 1006696-20.2021.8.11.0001 - 5º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DE CUIABÁ/MT

Parte Autora: CONJ COND RESIDENCIAL MIGUEL SUTIL - CNPJ: 33.710.575/0001-57

Advogado: JHONATTAN DIEGO VIDAL GRIEBEL ELY - OAB MT22011-O

Parte Ré: LUCAS DE ALMEIDA OLIVEIRA SANTOS - CPF: 034.664.751-71 e MARIA JOSE DE ALMEIDA - CPF: 329.354.711-72

Advogado: MARIA MARCIA LISBOA - OAB MT30292-O

DESCRIÇÃO DO BEM:

MATRÍCULA Nº 65.733, LIVRO 02 - CARTÓRIO DO SEGUNDO SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE CUIABÁ/MT.

IMÓVEL: Apartamento nº. 201 do Bloco B2. Apartamento tipo “B” (02 quartos), RESIDENCIAL MIGUEL SUTIL, situado na Avenida Presidente Afonso Pena, Bairro Senhor dos Passos, nesta capital. Esta unidade é composta das seguintes dependências: uma circulação interna de distribuição, uma sala de estar, uma sacada, 02 dormitórios, sendo um de casal, um banheiro social e uma copa-cozinha com área de serviço conjugada, medindo aproximadamente 58,26m² da unidade autônoma, 63,00m² da área de uso comum e 12,00m² vaga de estacionamento, totalizando aproximadamente 133,27m².

BENFEITORIAS: O apartamento possui dois quartos, um banheiro e cozinha, com todas as paredes sujas, mas com o piso bom, aparentando estar precisando de uma reforma.

ÔNUS: Conta penhora nos autos nº. 1006696-20.2021.8.11.0001 (penhora exequenda), em favor do Conj. Cond. Residencial Miguel Sutil, em trâmite no 5º Juizado Especial Cível de Cuiabá/MT, conforme a Av. 11/65.733.

AVALIAÇÃO: Avaliado em 06/08/2024 por R\$ 140.000,00

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 145.575,39 (cento e quarenta e cinco mil quinhentos e setenta e cinco reais e trinta e nove centavos).



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE CUIABÁ
DIRETORIA DO FORO
CENTRAL DE APREENSÃO, PRAÇAS e LEILÕES

LOTE 03: PROCESSO N.º 1007199-23.2018.8.11.0041 - 3ª VARA ESPECIAL FAMÍLIA E SUCESSÕES DE CUIABÁ/MT

Parte Autora: LUCELIA GLORIA PEIXOTO FALEIROS - CPF: 432.689.271-49, WENER PEIXOTO DA SILVA E SILVA - CPF: 522.878.401-25, WILMA DA SILVA OLIVEIRA - CPF: 205.881.431-20, ROSA ELVIRA PEIXOTO DA SILVA - CPF: 109.108.831-49, WASHINGTON PEIXOTO DA SILVA - CPF: 045.969.941-53, WILMER PEIXOTO DA SILVA - CPF: 062.181.991-34, AROLDO PEIXOTO DA SILVA - CPF: 200.625.919-91 e PEDRO PAULO PEIXOTO DA SILVA - CPF: 072.487.411-91

Advogados: JULIO CESAR RODRIGUES - OAB MT23456-O

Parte Ré: ATHAYDE PEDROSO DA SILVA - CPF: 027.841.651-91

Terceiro Interessado: MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MATO GROSSO – CNPJ: 14.921.092/0001-57

DESCRIÇÃO DO BEM:

MATRÍCULA N.º 5.715 - CARTÓRIO DO SEGUNDO SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE CUIABÁ/MT. MATRÍCULA ATUAL N.º. 35.385 – CARTÓRIO DO SÉTIMO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO DE CUIABÁ/MT.

IMÓVEL: Um lote central, situado na Rua Dom Luiz Castro Pereira, 355, Bairro Cidade Alta, parte reservado onde existe a morada da casa dos outorgantes, edificado em alvenaria, com área de 800,50m², medindo 16,25mts de frente para a Rua Dom Luiz Castro Pereira; Fundos medindo 16,25mts de frente ao outro extremo do lado direito, com área de retorno, confrontando por esta se abrindo da direita para esquerda por 20,00mts, deste ponto segue à esquerda em linha horizontal 10,00mts, confrontando com a área de retorno; daí retorna, 43,50mts, à direita, confrontando com o lote 02, de JOSÉ SORRILHA PEIXOTO; e 32,00mts à esquerda, confrontando com o lote 01.

BENFEITORIAS: Conforme laudo, o imóvel possui 1.058,73m², sendo um imóvel de peças grandes, conservado, mas, com estrutura antiga. Havendo 3 quartos, sendo um suíte com closet, 1 banheiro social, cozinha com bancada de mármore e armários embutidos, dispensa, vagas de garagem, área nos fundos com 1 quarto de 2 banheiros, churrasqueira e pia. Eletricidade e hidráulicas em bom estado e uso. O imóvel possui duas entradas pela rua da frente e pela rua dos fundos.

AVALIAÇÃO: Avaliado em 16/07/2024 por RS 700.000,00.

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 730.642,92 (setecentos e trinta mil seiscentos e quarenta e dois reais e noventa e dois centavos).

LOTE 4: PROCESSO N.º 1007203-15.2020.8.11.0001 - 7º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DE CUIABÁ/MT

Parte Autora: MARCOS ALEXANDRE SCHOFFEN - CPF: 029.910.969-00

Advogados: MARCOS ALEXANDRE SCHOFFEN - OAB MT10657/O-O

Parte Ré: ARMANDO CAMARGO PENTEADO NETO - CPF: 730.907.271-53

Advogados: ARMANDO CAMARGO PENTEADO NETO - OAB MT14284-O e JOAO EDUARDO PESSUNA - OAB MT26649/O-A



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE CUIABÁ
DIRETORIA DO FORO
CENTRAL DE APREENSÃO, PRAÇAS e LEILÕES

DESCRIÇÃO DO BEM:

MATRÍCULA Nº 13.435, LIVRO 02 - CARTÓRIO DO PRIMEIRO SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE VÁRZEA GRANDE/MT.

IMÓVEL: Direitos de promissário comprador de Uma "Sala sob o nº 303 do 3º Andar", do "Edifício Comercial Edenever", situado na Av. Couto Magalhães, 2271, nesta cidade de Várzea Grande/MT, com os seguintes limites e confrontações: com área real de 38,687m², fração ideal de 2,65%, confronta-se pela Frente com recuo da Av. Couto Magalhães; aos Fundos com a circulação externa a sala e salas terminadas em 06; a direita com as salas de numeração terminada em 02; a esquerda com o lote de Antônio Joaquim Martins. Contendo 01 WC e 01 vaga de garagem comum.
OBSERVAÇÃO: O imóvel encontra-se em regular estado de conservação, pleno funcionamento elétrico e hidráulico, desgaste natural pelo uso e tempo que se encontra desocupada.

OBSERVAÇÃO 2: Será leiloado o equivalente aos direitos de compromissário comprador da executada, haja vista que esta deixou de realizar a averbação na certidão de matrícula do imóvel, para fazer constar como atual proprietária. Destaca-se que, conforme art. 1.417 do Código Civil, o promissário comprador possui direito real de aquisição do imóvel, oponível a terceiros.

ÔNUS: Consta penhora nos autos nº. 1007203-15.2020.8.11.0001 (penhora exequenda), em faovr de Marcos Alexandre Schffen, em trâmite no 8ª Juizado Especial Cível da Cuiabá/MT – Av.03/13.435.

AVALIAÇÃO: Avaliado em 02/12/2024 por RS 174.000,00

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 179.240,88 (cento e setenta e nove mil, duzentos e quarenta reais e oitenta e oito centavos).

LOTE 05: PROCESSO N.º 1007941-29.2022.8.11.0002- 1º JUIZADO ESPECIAL DE VÁRZEA GRANDE/MT

Parte Autora: RESIDENCIAL PARQUE CHAPADA DO POENTE - CNPJ: 23.103.000/0001-12

Advogados: INGRID GONCALVES DE OLIVEIRA - OAB MT16622-O - CPF: 001.770.711-09 e ALEIR CARDOSO DE OLIVEIRA - OAB MT13741-O - CPF: 345.208.991-68

Parte Ré: ROSANY ASSUNCAO RODRIGUES - CPF: 049.972.601-42

Terceiro Interessado: BANCO DO BRASIL S.A. - CNPJ: 00.000.000/0001-91

DESCRIÇÃO DO BEM:

MATRÍCULA Nº 80.475, LIVRO 02 - CARTÓRIO DO PRIMEIRO SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE VÁRZEA GRANDE/MT

IMÓVEL: Direitos decorrentes do Contrato de Alienação Fiduciária sobre o Apartamento nº 408 do Bloco F - 4º Pavimento do "Condomínio Parque Chapada do Poente", situado na Rua Goiás, nº 525, Bairro Nova Várzea Grande, nesta cidade de Várzea Grande/MT, assim descrito: Frente com os apartamentos de final 06, fundos com a área externa (vazio), esquerda com a área externa (vazio); à direita com os apartamentos de final 07; Fração Ideal 0,001971597; Area real total 59,9038; Area Real Privativa Coberta Padrão 40,59; Área Real Privativa Coberta Padrão Diferente ou Descoberta; Area Real Estacion. 12,00; Área Uso Comum 7,3138; será composto de: Sala, 02 Quartos, circulação, 01 banheiro social, cozinha/serviço, e 01 vaga de estacionamento sob o nº 251, descoberta privativa.



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE CUIABÁ
DIRETORIA DO FORO
CENTRAL DE APREENSÃO, PRAÇAS e LEILÕES

ÔNUS: Consta Alienação Fiduciária em favor do Banco do Brasil S.A., conforme R-5/80.475; Penhora nos autos nº. 1005950-86.2020.8.11.0002, e, favor do Residencial Parque Chapada do Poente, em trâmite no Juizado Especial Cível do Jardim Glória de Várzea Grande/MT – R-11/80.475; Penhora nos autos nº. 1007941-29.2022.8.11.0002 (penhora exequenda), em favor do Residencial Parque Chapada do Poente, em trâmite no Juizado Especial Cível do Cristo Rei da Comarca de Várzea Grande/MT – R-13/80.475.

AVALIAÇÃO: Avaliado em 24/09/2024 por RS 230.000,00

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 240.236,01 (duzentos e quarenta mil, duzentos e trinta e seis reais e um centavos).

LOTE 06: PROCESSO N.º 1008361-09.2025.8.11.0041 - 1ª VARA CÍVEL - CARTA PRECATÓRIA DE CUIABÁ/MT

Parte Autora: DAVID RUAN DA SILVA - CPF: 045.174.010-65

Advogado: SAMUEL PINHEIRO - OAB RS83317

Parte Ré: ALDUINO DA SILVA - CPF: 669.162.830-68

DESCRIÇÃO DO BEM:

VEÍCULO MARCA VOLKSWAGEN, MODELO PARATI CL 1.8 MI, ANO/MODELO 1997/1997, GASOLINA, PLACAS JEW-5976, RENAVAM 00677132298

AVALIAÇÃO: Avaliado pela tabela FIPE em 05/11/2024 por RS 14.523,00

LOTE 07: PROCESSO N.º 1009681-54.2024.8.11.0001 - 5º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DE CUIABÁ/MT

Parte Autora: LIMITED EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - CNPJ: 14.610.787/0001-18

Advogados: THIAGO D'ABINER FERNANDES - OAB MT12049/O-O

Parte Ré: VANESSA BESSA MIRACHI - CPF: 797.066.491-15

DESCRIÇÃO DO BEM:

VEÍCULO MARCA RENAULT, MODELO CLIO CAM1016VH, COR PRATA, ANO/MODELO 2010/2011, PLACAS NUF7D28.

OBSERVAÇÃO: Veículo em péssimo estado de conservação e funcionamento, motor queimando óleo, sem tampa de combustível, sem os bancos traseiros, sem som, para choque dianteiro e traseiro com alguns amassados, foral lado esquerdo quebrado, capo amassado, avarias na pintura, porta trazeira não fecha, com problemas no câmbio, não contém nenhum dos acessórios obrigatórios.

AVALIAÇÃO: Avaliado em 03/10/2024 por RS 7.800,00.

LOTE 08: PROCESSO N.º 1009711-42.2019.8.11.0041 - VARA ESPECIALIZADA DO MEIO AMBIENTE DE CUIABÁ/MT

Parte Autora: MUNICÍPIO DE CUIABÁ - CNPJ: 03.533.064/0001-46

Advogado: PROCURADORIA-GERAL DO MUNICIPIO DE CUIABÁ

Parte Ré: EXPRESSO SAO LUIZ LTDA - CNPJ: 01.543.354/0013-89



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE CUIABÁ
DIRETORIA DO FORO
CENTRAL DE APREENSÃO, PRAÇAS e LEILÕES

DESCRIÇÃO DO BEM:

UM VEÍCULO MARCA MERCEDES BENZ MODELO COMIL CAMPIONE LD, ANO/MODELO 2022/2023, CHASSI N° 9BM634061PB304621, PLACA RRW-7F25, sendo que o veículo se envolveu em um acidente e não está em funcionamento, apresentando a frente do veículo totalmente danificada.

DEPOSITARIO: DENIS RAYNE DE ARAÚJO – CPF: 704.625.341-20

ENDEREÇO: Rua Berna, QD 04, n°. 45, - Despraiado (Expresso São Luiz), Cuiabá/MT.

AVALIAÇÃO: Avaliado em 18/06/2024 por R\$ 1.050.000,00.

LOTE 09: PROCESSO N.º 1013074-71.2018.8.11.0041 – 3ª VARA ESPECIAL DE FAMÍLIA E SUCESSÕES DE CUIABÁ/MT

Parte Autora: CASPERINA CARDOSO DE OLIVEIRA - CPF: 181.848.041-72 e PALMIRO DA SILVA MACIEL - CPF: 537.704.041-49

Advogados: KESIA MARTINS FORTES DOS REIS - OAB MT16125-B, AMATRICE MARTINS VASCONCELOS - OAB MT19313-O, FABIANO ALVES ZANARDO - OAB MT12770-O e JOSE KROMINSKI - OAB MT10896-O

Parte Ré: ANTONIO CECILIO MACIEL - CPF: 111.251.361-20

Terceiro Interessado: ESTADO DE MATO GROSSO - CNPJ: 03.507.415/0001-44

DESCRIÇÃO DOS BENS:

MATRÍCULA N° 35.796, LIVRO 02 - CARTÓRIO DO QUINTO SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE CUIABÁ, 2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE CUIABÁ

IMÓVEL – LOTE 1: Um lote, com área de 1.890,23m², situado no Lote 5, Quadra 39 do Loteamento Chácara de Recreio Bahia Azul, Santo Antônio de Leverger/MT, possui os seguintes limites e confrontações: 67,55 metros de frente para a Estrada Fabasa; 45,00 metros de fundos para o lote 06; 16,82 metros do lado direito para Rua 18, e 67,19 metros do lado esquerdo para os lotes 2, 3 e 4 com área total de 1.890,23 m².

BENFEITORIAS: No lote não há edificações, asfalto, água encanada e sinal de internet, sem rede de esgoto e transporte coletivo.

ÔNUS: O imóvel não possui matrícula individualizada, sendo um ônus do arrematante a emissão e custas.

AVALIAÇÃO: Avaliado em 02/06/2024 por RS 42.000,00

AVALIAÇÃO TOTAL ATUALIZADA: R\$ 43.930,64 (quarenta e três mil novecentos e trinta reais e sessenta e quatro centavos).

MATRÍCULA N° 52.709, LIVRO 02 - CARTÓRIO DO QUINTO SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE CUIABÁ, 2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE CUIABÁ

IMÓVEL – LOTE 2: Lote sob n° 28-JJ, com área de 25.275,00ms², no lugar denominado “FAZENDA NOVA ESPERANÇA”, localizada no Distrito de Pascoal Ramos, Município de Cuiabá/MT; frente com 50,00ms para Estrada n° 02 ao sul; fundos com 60,00ms para Col.Pascoal Ramos, ao norte; lateral direita com 519,00ms para desmembramento n° 27-JJ e Colonia Pascoal Ramos, ao Oeste, lateral esquerda com 500,00ms para desmembramento n° 29JJ ao leste.



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE CUIABÁ
DIRETORIA DO FORO
CENTRAL DE APREENSÃO, PRAÇAS e LEILÕES

BENFEITORIAS: Frente cercada com tela de arame galvanizado de 1,80m de altura, sustentada por postes de cimento; as laterais são cercadas com postes de madeira e arame farpado, totalizando aproximadamente 150 metros de extensão, complementadas com tela galvanizada de 1,5m de altura em ambos os lados. No local encontra-se edificação residencial em alvenaria, composta por área frontal, sala, uma suíte, cozinha, banheiro social externo e área de serviço, coberta com telha de barro e telha tipo colonial.

AVALIAÇÃO: Avaliado em 09/11/2024 por RS 450.000,00

AVALIAÇÃO TOTAL ATUALIZADA: R\$ 463.369,41 (quatrocentos e sessenta e três mil trezentos e sessenta e nove reais e quarenta e um centavos).

LOTE 10: PROCESSO N.º 1018387-02.2019.8.11.0001- 4º JUIZADO ESPECIAL DE CÍVEL DE CUIABÁ/MT

Parte Autora: CONDOMINIO DO EDIFICIO PIAZZA BOA ESPERANCA - CNPJ: 18.602.180/0001-47

Advogados: VITOR LIMA DE ARRUDA - OAB MT16198-O

Parte Ré: FABRICIA BARROS DE PAIVA BARBOSA - CPF: 975.523.211-72

Terceiro Interessado: VANGUARD HOME EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CNPJ: 08.029.323/0001-10.

DESCRIÇÃO DO BEM:

MATRÍCULA N.º 110.779, LIVRO 02 - CARTÓRIO DO SEXTO SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE CUIABÁ/MT

IMÓVEL: Direitos de promissário comprador do APARTAMENTO N.º 002, LOCALIZADO NO PAVIMENTO TÉRREO, DA TORRE 2 DO PIAZZA BOA ESPERANÇA, SITUADO NA RUA PEDRO FERNANDES, N.º 375, BAIRRO BOA ESPERANÇA, NESTA CIDADE DE CUIABÁ - MT, possuindo a seguinte divisão interna: COMPOSIÇÃO DO APARTAMENTO - Jantar/Estar, 3 Dormitórios - sendo 1 Suíte, Banheiro da Suíte, Banheiro Social, Circulação, Varanda, Cozinha/Área de Serviço e Área Privativa Descoberta (Quintal) Permeável - jardim para uso privativo. DIVISAS E CONFRONTAÇÕES: Considerando que o observador se encontra dentro do apartamento e olhando de frente para fachada pertencente ao acesso principal da respectiva TORRE, confronta-se: Frente: com área comum. Lateral direita: com apartamento final 03 e elevador. Fundos: com área comum externa e Torre 3. Lateral esquerda: com apartamento final 01. Com direito a 01 (uma) vaga de garagem simples n.º 104 para 01 (um) veículo de passeio de pequeno porte. ÁREAS: 186,6767 m² de Área Real Total, sendo, 159,1208 m² de Área Real Construída do apartamento, 73,3600 m² de Área Privativa Descoberta do apartamento, 70,8300 m² de Área Real Privativa do apartamento, 14,9308 m² de Área Real de Uso Comum do Apartamento, 11,3157m² de Área Real Construída da Vaga de Garagem, 10,8000 m² de Área Real Privativa da Vaga de Garagem, 0,5157 m² de Área Real de Uso Comum da Vaga de Garagem, correspondendo ao apartamento uma fração ideal de terreno de 0,800400% e a vaga de garagem uma fração ideal de terreno de 0,027600%, totalizando uma fração ideal total de terreno de 0,828000%.



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE CUIABÁ
DIRETORIA DO FORO
CENTRAL DE APREENSÃO, PRAÇAS e LEILÕES

OBSERVAÇÃO: Será leiloado o equivalente aos direitos de promissário comprador da executada, haja vista que esta deixou de realizar a averbação na certidão de matrícula do imóvel, para fazer constar como atual proprietária. Destaca-se que, conforme art. 1.417 do Código Civil, o promissário comprador possui direito real de aquisição do imóvel, oponível a terceiros.

ÔNUS: Consta penhora nos autos n°. 1018387-02.2019.8.11.0001 (penhora exequenda), em favor do Condomínio do Edifício Piazza Boa Esperança, em trâmite no 2ª Juizado Especial Cível de Cuiabá/MT – Av.03/110.779; Penhora nos autos n°. 1017220-24.2019.8.11.0041, em favor da Vanguard Home Empreendimentos Imobiliários Ltda, em trâmite na 11ª Vara Cível de Cuiabá/MT – Av.04/110.779.

AVALIAÇÃO: Avaliado em 25/06/2024 por R\$ 380.000,00

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 399.176,74 (trezentos e noventa e nove mil cento e setenta e seis reais e setenta e quatro centavos).

LOTE 11: PROCESSO N.º 1019180-15.2019.8.11.0041- 8ª VARA CÍVEL DE CUIABÁ/MT
Parte Autora: MARIA REGINA DA CUNHA LEITE BORGES - CPF: 434.007.526-49 e
JULIO CESAR BORGES - CPF: 323.335.286-72

Advogados: FELIPE CARDOSO DE SOUZA HIGA - OAB MT14500-O

Parte Ré: EDA GONCALVES TAQUES - CPF: 110.386.911-68

Advogados: MURILO DE MOURA GONCALVES - OAB MT21863-O, EVERALDO MAGALHAES ANDRADE JUNIOR - OAB MT14702-O, EMMANUEL ALMEIDA DE FIGUEIREDO JUNIOR - OAB MT6820-O e JOSE PEDRO GONCALVES TAQUES - OAB MT26767/O

DESCRIÇÃO DO BEM:

MATRÍCULA N° 33.304, LIVRO 02 - CARTÓRIO DO SEGUNDO SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE CUIABÁ, 1ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE CUIABÁ

IMÓVEL: Direitos de promissário comprador do apartamento n° 1.104, do EDIFÍCIO FIRENZE, sito à Rua Filinto Muller, esquina com a Travessa João Bento, Distrito desta Capital, contendo: garagem box n° 64, sala de estar/ jantar, 01 suíte, quarto social, quarto reversível, banheiro social, banheiro de serviço. cozinha, área de serviço e circulação, área privativa 95,0339; área de uso comum: 15,8122; área total construída: 110.8461; área equivalente de construção: 100,5004; fração ideal do terreno: 45,2724 correspondentes a 1.151515% do total.

OBSERVAÇÃO: Será leiloado o equivalente aos direitos de promissário comprador da executada, haja vista que esta deixou de realizar a averbação na certidão de matrícula do imóvel, para fazer constar como atual proprietária. Destaca-se que, conforme art. 1.417 do Código Civil, o promissário comprador possui direito real de aquisição do imóvel, oponível a terceiros.

OBSERVAÇÃO: Apartamento está bem sujo, com piso cerâmico de baixo padrão, pintura em regular estado.

AVALIAÇÃO: Avaliado em 11/07/2023 por R\$ 290.000,00

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 316.848,20 (trezentos e dezesseis mil oitocentos e quarenta e oito reais e vinte centavos).

DÉBITO CONDOMINIAL: R\$ 94.564,02 (noventa e quatro mil, quinhentos e sessenta e quatro reais e dois centavos), em 11/07/2023.



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE CUIABÁ
DIRETORIA DO FORO
CENTRAL DE APREENSÃO, PRAÇAS e LEILÕES

LOTE 12: PROCESSO N.º 1020573-24.2021.8.11.0002- 1º JUIZADO ESPECIAL DE VÁRZEA GRANDE/MT

Parte Autora: CONDOMINIO CHAPADA DOS BURITIS - CNPJ: 28.682.522/0001-30

Advogados: JULIANA DE SOUSA ANDRADE - OAB MT16875-O, MARINALVA RODRIGUES DE SOUZA - OAB MT17648-O e MARCIO HENRIQUE PEREIRA CARDOSO - OAB MT7659-O

Parte Ré: WESLEY MARQUES MELCHERT - CPF: 064.876.481-83

Terceiro Interessado: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CNPJ: 00.360.305/0001-04

DESCRIÇÃO DO BEM:

MATRÍCULA N.º 102.903, LIVRO 02 - CARTÓRIO DO PRIMEIRO SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE VÁRZEA GRANDE/MT.

IMÓVEL: Direitos decorrente do Contrato de Alienação Fiduciária do Apartamento 202 2º Pavimento - Bloco 27 do "CONDOMÍNIO CHAPADA DOS BURITIS", localizado na Alameda Julio Muller, s/nº, Bairro Nova Ponte (antigo Cristo Rei), nesta cidade de Várzea Grande/MT, assim descrito: Frente para área de uso comum, fundos para área externa (vazio), à direita com a área externa (vazio); à esquerda com os apartamentos de final 01; Fração Ideal 0,001427891; Area real Total 59,5332; Area Real Privativa Coberta Padrão 39,96; Area Real Privativa Coberta Padrão Diferente ou Descoberta -; Area Real Estacion.12,00; Área Real Uso Comum 7,5732; composto de: Sala, 02 Quartos, circulação, 01 banheiro social, cozinha/serviço; e 01 vaga de estacionamento sob nº 438. descoberta livre.

ÔNUS: Consta Alienação Fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal, conforme R-7/102.903; Penhora nos autos nº. 1020573-24.2021.8.11.0002 (penhora exequenda), em favor do Condomínio Chapada dos Buritis, em trâmite no Juizado Especial do Cristo Rei, de Várzea Grande/MT – R-12/102.903.

AVALIAÇÃO: Avaliado em 21/11/2023 por R\$ 155.000,00.

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 167.918,13 (cento e sessenta e sete mil novecentos e dezoito reais e treze centavos).

LOTE 13: PROCESSO N.º 1021019-95.2019.8.11.0002 – JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DO CRISTO REI DE VÁRZEA GRANDE

Parte Autora: CONDOMINIO PARQUE CHAPADA DOS GUIMARAES – CNPJ: 19.017.130/0001-65

Advogado: Ingrid Goncalves De Oliveira – OAB 16622-O
Aleir Cardoso De Oliveira – OAB 13741-O

Parte Ré: EPAMINODAS ALBERTO DE BRITO FERNANDES
CPF: 972.668.921-04

Demais Interessados: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
CNPJ: 00.360.305/0001-04



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE CUIABÁ
DIRETORIA DO FORO
CENTRAL DE APREENSÃO, PRAÇAS e LEILÕES

DESCRIÇÃO DO BEM:

MATRÍCULA Nº 70.395, LIVRO 02-CW - CARTÓRIO DO PRIMEIRO SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO DE VÁRZEA GRANDE/MT.

IMÓVEL: Direitos do Contrato de Alienação Fiduciária que o executado possui do apartamento nº 106 – Torre “D” - Térreo do "CONDOMÍNIO PARQUE CHAPADA DOS GUIMARÃES", situado nesta cidade de Várzea Grande/MT, com os seguintes limites: Frente para área de uso comum, fundos com a área de uso comum, à esquerda e com os apartamentos 104; à direita com a área de uso comum e com os apartamentos 108. Com fração ideal de 0,00178582, área real total 69,2644, área real privativa coberta padrão 50,06, área real estacionamento 12,00, área real uso comum 7,2044, área equivalente total 57,3536, área equivalente privativa 50,06, área equivalente estacionamento 1,20, área equivalente uso comum 6,0936., Composto de: Sala, 02 Quartos, circulação, 01 banheiro social, cozinha/serviço e 01 vaga de estacionamento sob o nº 209 descoberta livre.

ÔNUS: Consta Alienação Fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal, conforme o R.7/70.395; Penhora nos autos nº. 1021019-95.2019.8.4.11.0002 (penhora exequenda), em favor do Condomínio Parque Chapada dos Guimarães, em trâmite no Juizado Especial Cível do Cristo Rei da Comarca de Várzea Grande/MT, conforme R.15/70.395.

AVALIAÇÃO: Avaliado em 21/10/2024 por RS 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais).

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 227.804,74 (duzentos e vinte e sete mil oitocentos e quatro reais e setenta e quatro centavos).

VALOR DÉBITO FIDUCIÁRIO: R\$ 136.018,92 (maio/2025) – ID. 194872320

LOTE 14: PROCESSO N.º 1023370-70.2021.8.11.0002 - 1ª VARA CÍVEL DE VÁRZEA GRANDE/MT

Parte Autora: CONDOMINIO RESIDENCIAL AEROPORTO – CNPJ: 00.426.303/0001-70

Advogado: Jaqueline Calisto Da Silva– OAB PR119263

Parte Ré: ELDORADO CONSTRUCOES E OBRAS DE TERRAPLENAGEM LTDA - CNPJ: 00.357.392/0001-40

DESCRIÇÃO DO BEM:

MATRÍCULA Nº 23.233, LIVRO 02-CW - CARTÓRIO DO PRIMEIRO SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO DE VÁRZEA GRANDE/MT

IMÓVEL: Um apartamento sob o nº 104 - Pavimento Terreo do Bloco "A-1", do Residencial Jardim Aeroporto, Quadra 21, sito no loteamento Jardim Aeroporto, nesta cidade de Várzea Grande/MT, com área privativa total real 57,7768ms²; área total real 62,6115ms²; e fração ideal 1,3137%, com as seguintes confrontações: frente com vagas de estacionamento, fundos com apartamento 103 do andar, lado direito com apartamento 101 do andar, lado esquerdo com vagas de estacionamento. Tendo a seguinte. Divisão Interna: sala de estar/refeições, circulação, 02 quartos, saleta, cozinha e banheiro. Com sua respectiva vaga de garagem.



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE CUIABÁ
DIRETORIA DO FORO
CENTRAL DE APREENSÃO, PRAÇAS e LEILÕES

BENFEITORIAS: Consta no laudo: Este imóvel, em todo o seu conjunto, encontra-se ainda com o piso ainda quando da entrega do apartamento, ou seja, apenas "queimado"; cozinha, e também o banheiro, paredes em regular estado, necessitando pintura; portas de almofadas originais ainda quando da entrega do apartamento; teto ainda sem acabamento/gesso e no mesmo estado quando da entrega do apartamento. Este imóvel possui toda infra estrutura, estando com rua asfaltada, servida de rede de esgoto, energia, telefone, internet, e encontra-se situado próximo à Mercados, Postos de Combustíveis, Aeroporto, Shopping Center, Farmácia, e Avenida.

ÔNUS: Consta Arrolamento de Bens e Direito em favor do Instituto Nacional do Seguro Social – INSS, conforme Av. 2/23.233; Penhora nos autos nº. 1999.36.00.006010-3, em favor do Instituto Nacional do Seguro Social – INSS, em trâmite na 4ª Vara da Seção Judiciária da Comarca de Cuiabá/MT, conforme R.3/23.233.

AVALIAÇÃO: Avaliado em 18/01/2024 por RS 130.000,00 (cento e trinta mil reais).

AVALIAÇÃO TOTAL ATUALIZADA: R\$ 139.061,27 (cento e trinta e nove mil e sessenta e um reais e vinte e sete centavos).

LOTE 15: PROCESSO N.º 1024585-47.2022.8.11.0002 – JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DO CRISTO REI DE VÁRZEA GRANDE/MT

Parte Autora: PARQUE CHAPADA DAS VIOLETAS – CNPJ: 40.205.195/0001-20

Advogado: Marcos Adriano Bocalan – OAB MT9566-0

Parte Ré: ILSON BRUNO FERNANDES BARBOSA - CPF: 062.112.211-42

Outros Interessados: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CNPJ: 00.360.305/0001-04

DESCRIÇÃO DO BEM:

MATRÍCULA Nº 113.429, LIVRO 02-CW - CARTÓRIO DO PRIMEIRO SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO DE VÁRZEA GRANDE/MT

IMÓVEL: Os direitos do Contrato de Alienação Fiduciária que o executado possui sobre o Apartamento nº 202 - 2º Pavimento - Bloco 09 do "CONDOMÍNIO CHAPADA DAS VIOLETAS", situar-se na Rua Santo Antônio (antiga Estrada da Capela), s/n, Bairro Centro-Sul, nesta cidade de Várzea Grande/MT, assim descrito: confrontam em sua integridade, considerando quem de dentro do apartamento olha para o hall, pela frente com hall social e áreas comuns do condomínio, lado direito e fundos com áreas comuns do condomínio e lado esquerdo com o apartamento de final "1" do andar; será constituído de 02 (dois) dormitórios, banheiro, hall de circulação, sala, cozinha, área de serviço, e terá área real total de 89,448 metros quadrados; sendo 39,950 metros quadrados de área real privativa coberta; 12,000 metros quadrados de área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional; 37,498 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo-lhes ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,006904497; tendo direito a vaga de garagem nº 66, descoberta livre.

ÔNUS: Consta Alienação Fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal, conforme o R.6/113.429; Penhora nos autos nº. 1024585-47.2022.8.11.0002 (penhora exequenda), em favor do Parque Chapada das Violetas, em trâmite no Juizado Especial do Cristo Rei da Comarca de Várzea Grande/MT, conforme R.10/113.429.

AVALIAÇÃO: Avaliado em 28/03/2025 por RS 180.000,00 (cento e oitenta mil reais).

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 181.008,00 (cento e oitenta e um mil e oito reais).

VALOR DÉBITO FIDUCIÁRIO: R\$ 149.054,45 (dezembro/2024) – ID. 177915921



**ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE CUIABÁ
DIRETORIA DO FORO
CENTRAL DE APREENSÃO, PRAÇAS e LEILÕES**

LOTE 16: PROCESSO N.º 1035137-08.2021.8.11.0002 – JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DO JARDIM GLÓRIA VÁRZEA GRANDE/MT

Parte Autora: CONDOMINIO CHAPADA VERDE – CNPJ: 27.253.169/0001-00

Advogado: Aleir Cardoso De Oliveira - OAB MT13741-O

Ingrid Goncalves De Oliveira - OAB MT16622-O

Parte Ré: ROBERT AUGUSTO DE ARRUDA - CPF: 033.813.171-05

Outros Interessados: BANCO DO BRASIL S.A. - CNPJ: 00.000.000/0001-91

DESCRIÇÃO DO BEM:

MATRÍCULA N.º 100.291, LIVRO 02-CW - CARTÓRIO DO 1º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO DE VÁRZEA GRANDE/MT.

IMÓVEL: Os direitos do Contrato de Alienação Fiduciária que o executado possui sobre o Apartamento n.º 309 do Bloco 04 - 3º Pavimento do "CONDOMÍNIO CHAPADA VERDE", situado na Rua Aníbal Molina Ribeiro, s/n.º, Bairro Ponte Nova, nesta cidade de Várzea Grande/MT, assim descrito: Frente com os apartamentos de final 07, fundos com a área externa (vazio), à esquerda com a área externa (vazio); à direita com os apartamentos de final 10; Fração Ideal- 0,006551283; Área Real Total- 65,2931; Área Real Privativa Coberta Padrão- 42,86; Área Real Privativa Coberta Padrão Diferente ou Descoberta -; Área Real Estaciona. 12,00; Área Real Uso Comum- 10,4331; será composto de Sala, 02 Quartos, circulação, 01 banheiro social, cozinha/serviço, e 01 vaga de estacionamento sob o n.º 130, descoberta e livre.

ÔNUS: Consta Alienação Fiduciária em favor do Banco do Brasil S/A, conforme R.7/100.291

AVALIAÇÃO: Avaliado em 02/10/2023 por R\$ 207.500,00.

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 224.368,36 (Duzentos e vinte e quatro mil, trezentos e sessenta e oito reais e trinta e seis centavos).

VALOR DÉBITO FIDUCIÁRIO: R\$ 118.831,57 (outubro/2023) – ID. 131921570

LOTE 17: PROCESSO N.º 1037513-44.2021.8.11.0041 – VARA ESPECIALIZADA DO MEIO AMBIENTE DE CUIABÁ/MT

Parte Autora: MUNICÍPIO DE CUIABÁ - CNPJ: 03.533.064/0001-46

Advogados: PROCURADORIA-GERAL DO MUNICIPIO DE CUIABÁ

Parte Ré: EMPRESA BRASIL OESTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - ME - CNPJ: 03.536.158/0001-79

DESCRIÇÃO DO BEM:

UM IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA A, QUADRA 16 – LOTE 01, LOTEAMENTO RESIDENCIAL NOVA ESPERANÇA, BAIRRO DISTRITO NOVA ESPERANÇA – CUIABÁ/MT

ÔNUS: O imóvel em questão não possui matrícula individualizada no Registro de Imóveis, estando cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT sob a Inscrição Imobiliária n.º 06.3.33.020.0340.001, conforme consulta realizada por meio do ITBI.



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE CUIABÁ
DIRETORIA DO FORO
CENTRAL DE APREENSÃO, PRAÇAS e LEILÕES

AVALIAÇÃO: Avaliado em 27/01/2025 por R\$ 20.000,00

AVALIAÇÃO TOTAL ATUALIZADA: R\$ 20.495,82 (vinte mil quatrocentos e noventa e cinco reais e oitenta e dois centavos).

LOTE 18: PROCESSO N.º 1041020-08.2024.8.11.0041 - 1ª VARA CÍVEL CARTA PRECATÓRIA DE CUIABÁ/MT

Parte Autora: JUÍZO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE IJUÍ/RS (DEPRECANTE)

Parte Ré: JUÍZO DA 1ª VARA CÍVEL CARTA PRECATÓRIA DA COMARCA DE CUIABÁ - MT (DEPRECADO)

Outros interessados: FUNDAÇÃO DE CRÉDITO EDUCATIVO (REQUERENTE) - CNPJ: 88.926.381/0001-85; FUNDAÇÃO UNIVERSIDADE DE CRUZ ALTA (REQUERENTE) - CNPJ: 92.928.845/0001-60; RENATA BINI (REQUERIDO) - CPF: 741.694.160-15

DESCRIÇÃO DO BEM: Um veículo marca Chevrolet, modelo Celta 1.0L, ano de fabricação e modelo 2013/2014, cor branca, placa OAT-3568, Renavam 00558865542.

AVALIAÇÃO: 32.331,00 (trinta e dois mil trezentos e trinta e um reais), em 28/03/2025

LOTE 19: PROCESSO N.º 8015808-32.2014.8.11.0002 – JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DO JARDIM GLÓRIA VÁRZEA GRANDE/MT

Parte Autora: ODEMIR DE LIMA SANTOS – CPF: 966.126.731-68

Advogado: NILZA MENDES OZORIO – OAB MT26016-O

EDILEUZA FONSECA DOS SANTOS BATTISTI - OAB MT17995-O

Parte Ré: IMOBILIARIA LUZO BRASILEIRA LTDA – ME - CNPJ: 0.878.116/0001-28;

IMOBILIARIA PETROPOLIS LIMITADA – ME - CNPJ: 03.752.565/0001-13; EMPRE-

ENDIMENTOS IMOBILIARIO FERREIRA LTDA – ME - CNPJ: 14.984.736/0001-56

DESCRIÇÃO DO BEM:

MATRÍCULA N.º 71.118, LIVRO 02-CW - CARTÓRIO DO PRIMEIRO SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO DE VÁRZEA GRANDE/MT

IMÓVEL: Um lote de terreno urbano sob n.º 01 da Quadra 16 do Loteamento denominado "JARDIM NOVO NITERÓI I" situado nesta cidade de Várzea Grande/MT com a área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), com os seguintes limites e confrontações: 12,00m de frente com a Rua 02; 12,00m de fundos com o lote 21; 30,00m do lado direito com a Rua 16; e 30,00m do lado esquerdo com o lote 02.

ÔNUS: Consta Penhora nos autos n.º 8015808-32.2014.8.11.002 (Penhora exequenda), em favor de Odemir de Lima Santos, em trâmite no Juizado Especial Cível do Jardim Glória, da Comarca de Várzea Grande/MT, conforme R.2/71.118.

AVALIAÇÃO: Avaliado em 17/08/2023 por R\$ 42.500,00

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 46.180,42 (quarenta e seis mil, cento e oitenta reais e quarenta e dois centavos).



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE CUIABÁ
DIRETORIA DO FORO
CENTRAL DE APREENSÃO, PRAÇAS e LEILÕES

LOTE 20: PROCESSO N.º 8016841-57.2014.8.11.0002 – 1º JUIZADO ESPECIAL DO FORO DA COMARCA DE VÁRZEA GRANDE/MT

Parte Autora: RAFAEL AUGUSTO DA SILVA – CPF: 035.271.111-66

Advogado: Edileuza Fonseca Dos Santos Battisti - OAB MT17995-O
Nilza Mendes Ozorio - OAB MT26016-O

Parte Ré: URBANO RIBEIRO DOS S. REIS

DESCRIÇÃO DO BEM: Um veículo marca Ford, modelo F-1000, tipo Caminhonete, ano de fabricação e modelo 1989/1989, cor cinza, placa JYK-1134-MT, Renavam 00127176993, Chassi 9BFEXXL35KDBI2264.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Avenida Professor Rhanulfo Paes de Barros, nº. 553-C, Bairro Verdão, Cuiabá/MT.

AVALIAÇÃO: R\$ 50.118,00 (cinquenta mil cento e dezoito reais), em 12/02/2025.

LOTE 21: PROCESSO N.º 8030864-03.2017.8.11.0002 – 2ª JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DO JARDIM GLÓRIA VÁRZEA GRANDE/MT

Parte Autora: CONDOMINIO RESIDENCIAL SANTA MONICA PARK - CNPJ: 01.978.220/0001-57

Advogado: Marilton Procopio Casal Batista – OAB MT5604-O

Parte Ré: MARCOS JOSE DE MORAES CAMPOS - CPF: 868.493.288-91; WALTER PAPA DOS SANTOS - CPF: 531.229.847-68; MARCIA ANTONIA FERREIRA - CPF: 493.060.147-91.

DESCRIÇÃO DO BEM:

MATRÍCULA Nº 5193, LIVRO 02-CW - CARTÓRIO DO PRIMEIRO TABELIONATO REGISTRO DE IMÓVEIS DE VÁRZEA GRANDE/MT.

IMÓVEL: Um apartamento sob o nº 31 do "EDIFÍCIO SAN RAFAEL", sito no Santa Mônica Residencial Park, localizado no lote "A", com área real privativa de 68.331,25m², com a seguinte Divisão Interna: 01 sala em L, 03 quartos, 01 banheiro social, cozinha, área de serviço, banheiro de empregada, e uma vaga de garagem sob o nº 47.

ÔNUS: Consta penhora nos autos nº. 8030864-03.2017.8.11.0002 (penhora exequenda), em favor do Condomínio Residencial Santa Monica Park, em trâmite no Juizados Especial Cível Jardim Glória, na Comarca de Várzea Grande/MT, conforme Av.7/5.193.

AVALIAÇÃO: Avaliado em 30/01/2025 por R\$ 183.728,53 (cento e oitenta e três mil setecentos e vinte e oito reais e cinquenta e três centavos).

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 187.477,22 (cento e oitenta e sete mil quatrocentos e setenta e sete reais e vinte e dois centavos).



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE CUIABÁ
DIRETORIA DO FORO
CENTRAL DE APREENSÃO, PRAÇAS e LEILÕES

LOTE 22: PROCESSO N.º 8043930-19.2018.8.11.0001 – 6º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DE CUIABÁ/MT

Parte Autora: CONDOMINIO ARYA FLORAIS MALL - CNPJ: 21.803.870/0001-79

Advogado: Marcio Henrique Pereira Cardoso - OAB MT7659-O

Juliana De Sousa Andrade - OAB MT16875-O

Parte Ré: INCORP AND PARTNERS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA. - CNPJ: 12.131.816/0001-33

Terceiro interessado: AUDE ALMEIDA E SANO ADVOGADOS CNPJ: 09.310.882/0001-66; Sérgio Granja de Souza Vieira – CPF: 207.369.161-72, Hélio de Souza Vieira Neto – 001.847.941-37 e Laura Rodrigues de Souza Vieira – CPF: 028.703.261-22

DESCRIÇÃO DO BEM:

MATRÍCULA N.º 98.932, LIVRO 02-CW - CARTÓRIO DO SEGUNDO SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE CUIABÁ, 1ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE CUIABÁ

IMÓVEL: ESPAÇO COMERCIAL N.º 04, situado no EDIFÍCIO ÁRYA FLORAIS MALL na Avenida dos Florais, 877, Condomínio Florais Cuiabá, (quadra C, lotes 6, 7, 8 e 9 lembrados) - Bairro Ribeirão do Lipa, perímetro urbano de Cuiabá/MT, com finalidade comercial situa-se no pavimento térreo, localizado de frente, para quem de dentro do Espaço Comercial olha para o recuo fronteiro do edifício, onde está localizado o estacionamento, o qual por sua vez faz divisa com o alinhamento da Avenida Florais, confrontando à direita com Espaço Comercial N.º 03, à esquerda com Espaço Comercial N.º 05 e nos fundos para o recuo de fundos do edifício, o qual por sua vez faz divisa com o Residencial Florais Cuiabá. É composto de 01 (um) Espaço Comercial, com "direito de uso" de vaga indeterminada para estacionamento de 01 (um) veículo no estacionamento coletivo descoberto. Propriedade de uso exclusivo, com área real privativa da Sala Comercial 35,82m², Propriedade de uso comum, área real comum de circulação 26,72m², área real da unidade 62,54m², área de construção da unidade (equivalente) 52,49m², fração ideal do terreno de 2,479922%.

ÔNUS: Consta Ação distribuída n.º. 1036930-54.2024.8.11.0041, em favor de Aude Almeida e Sano Advogados, em trâmite na 3ª Vara Especializada em Direito Bancário de Cuiabá/MT; Penhora nos autos n.º. 8043930-19.2018.8.11.0001 (penhora exequenda), em favor do Condomínio Arya Florais Mall, em trâmite no 6º Juizado Especial Cível de Cuiabá/MT; Ação distribuída n.º. 1026849-90.2017.8.11.0041, em favor de Sérgio Granja de Souza Vieira, Hélio de Souza Vieira Neto – 001.847.941-37 e Laura Rodrigues de Souza Vieira – CPF: 028.703.261-22, em trâmite na 7ª Vara Cível de Cuiabá/MT.

AVALIAÇÃO: Avaliado em 11/11/2024 por R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais)

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 361.948,12 (trezentos e sessenta e um mil, novecentos e quarenta e oito reais e doze centavos).



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE CUIABÁ
DIRETORIA DO FORO
CENTRAL DE APREENSÃO, PRAÇAS e LEILÕES

LOTE 23: PROCESSO N.º 0000186-90.2020.8.11.0082 – VARA ESPECIALIZADA DO MEIO AMBIENTE

Parte Autora: MUNICÍPIO DE CUIABÁ - CNPJ: 03.533.064/0001-46

Advogado: Procuradoria-Geral Do Município De Cuiabá

Parte Ré: EXPRESSO SAO LUIZ LTDA - CNPJ: 01.543.354/0013-89

DESCRIÇÃO DO BEM: Um Ônibus de passageiro, marca Mercedez Bens, modelo MPOLO PARADISO LD, ano de fabricação e modelo 2015/2016, cor predominante vermelha, placa PQS-3413/GO, Renavam 01089211918, Chassi 9BM634061GB029171.

AVALIAÇÃO: Avaliado em 13/01/2025 por R\$ 384.648,00 (trezentos e oitenta e quatro mil seiscentos e quarenta e oito reais).

LOTE 24: PROCESSO N.º 0001176-64.2007.8.11.0041 – 9ª VARA CÍVEL DE CUIABÁ

Parte Autora: BEATRIZ RUIZ MORENO - CPF: 843.884.551-72

Advogado: Otacilio Peron - OAB MT3684-A

Cristinny Nunes Rondon Santana - OAB MT22716-O

Parte Autora: CID IMOVEIS EIRELI – EPP - CNPJ: 36.950.210/0001-98

Advogado: Otacilio Peron - OAB MT3684-A

Cristinny Nunes Rondon Santana - OAB MT22716-O

Parte Ré: REGYANY GONCALVES COSTA SOUZA NUNES - CPF: 922.490.781-49; RUBENS GARGIULO MARTINEZ - CPF: 108.651.018-68

DESCRIÇÃO DO BEM:

MATRÍCULA N.º 29.977, LIVRO 02-CW - CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO 6º OFÍCIO DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE CUIABÁ/MT

IMÓVEL: Imóvel Residencial localizado na Rua 01, Vila 02, Casa n.º. 10, Setor Norte, Bairro Morada do Ouro, Cuiabá/MT, contendo: sala, uma suíte, três quartos, sendo que um é bem pequeno, um banheiro social, uma cozinha, uma área externa nos fundos e uma churrasqueira, com área construída de 63,33m; medindo: 12,00m de frente, confrontando com a Vila 02; "" 12,00m de fundos, confrontando com Av.03; 30,00m do lado direito, confrontando com o lote 09; 30,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 11 com área Total de 368,00m².

OBSERVAÇÃO: No imóvel possui um muro dividindo o terreno nos fundos e possui outro sobrado não averbado e não vistoriado, que dá acesso para Avenida Thomé Fortes, piso em cerâmica em regular estado de conservação, telhado com telhas de barro, pintura interna e externa em ruim estado de conservação, terreno todo murado e com portão da frente de ferro, todo fechado na frente, possui formato com nível regular. A casa possui duas frentes, sendo que o fundo é frente para a Avenida Thomé Fortes, sendo assim, o imóvel também passa a ser imóvel comercial.

ÔNUS: Consta Penhora nos autos n.º. 0001176-64.2007.8.11.0041 (penhora exequenda), em favor de Beatriz Ruiz Moreno e Cid Imóveis Eireli – EPP, em trâmite na 9ª Vara Cível da Comarca de Cuiabá/MT – Av. 07/29.977.

AVALIAÇÃO: Avaliado em 20/06/2024 por R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais).



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE CUIABÁ
DIRETORIA DO FORO
CENTRAL DE APREENSÃO, PRAÇAS e LEILÕES

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 577.755,80 (quinhentos e setenta e sete mil, setecentos e cinquenta e cinco reais e oitenta centavos).

LOTE 25: PROCESSO N.º 0002665-54.1998.8.11.0041 – 1ª VARA ESPECIALIZADA EM DIREITO BANCÁRIO DE CUIABÁ/MT

Parte Autora: BANCO DO BRASIL S.A. - CNPJ: 00.000.000/0046-93

Advogados: LOUISE RAINER PEREIRA GIONEDIS - OAB MT16691-A, DALTON ADORNO TORNAVOI - OAB MT4729-A, EDUARDO JANZON AVALONE NOGUEIRA - OAB MT31764-A e THAIS DANIELA TUSSOLINI DE ALMEIDA - OAB MT21589-O

Parte Ré: JOSE DA SILVA - CPF: 338.859.409-06 e MARIA DA PENHA LAVIOLA SILVA

DESCRIÇÃO DO BEM:

MATRÍCULA Nº 12.112, LIVRO 02 - CARTÓRIO DO PRIMEIRO SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE VÁRZEA GRANDE

IMÓVEL: Lote de terreno urbano sob n.º 08 da Quadra 05 do Loteamento denominado JARDIM SÃO JOSÉ, sito nesta cidade de Várzea Grande/MT, com área total de 308,00m² (trezentos e oito metros quadrados), tendo os seguintes limites e confrontações: medindo 14,00ms de frente para a Rua D; 14,00ms de fundos para o lote 09; 22,00ms do lado direito para o lote 10; e 22,00ms do lado esquerdo para o lote 07.

BENFEITORIAS: Conforme laudo de avaliação, no lote há uma construção de residência unifamiliar de aproximadamente 270m², composto por 3 quartos, banheiro social, sala, cozinha, área de serviço e garagem.

OBSERVAÇÃO: Atualmente, o objeto avaliando está localizado na Rua Estrada De Bonsucesso, bairro Santa Cecília, Várzea Grande, Mato Grosso

ÔNUS: Consta Hipoteca em favor do Banco do Brasil S/A; Arresto nos autos n.º 334/98, em favor do Banco do Brasil S/A, em trâmite na 13ª Vara Cível de Cuiabá/MT - R-6/12.112.

AVALIAÇÃO: Avaliado em 21/06/2024 por RS 160.000,00

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 168.074,42 (cento e sessenta e oito mil, setenta e quatro centavos e quarenta e dois centavos).

LOTE 26: PROCESSO N.º 0005906-84.2008.8.11.0041 – 8ª VARA CÍVEL DE CUIABÁ

Parte Autora: BEATRIZ MARTINEZ PROTO - CPF: 061.619.118-92

Advogado: Fernando Ferrarezi Risolia - OAB SP147522-O
Antonio Monreal Rosado - OAB MT2883-O

Parte Autora: CARLOS ANDRE RISTER - CPF: 023.693.408-27

Advogado: Ana Rita Carneiro Baptista Barretto Santiago - OAB SP280911
Fernando Ferrarezi Risolia - OAB SP147522-O
Antonio Monreal Rosado - OAB MT2883-O

Parte Ré: SETENGE SERVICOS TECNICOS DE ENGENHARIA LTDA - EPP - CNPJ: 00.788.166/0001-14



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE CUIABÁ
DIRETORIA DO FORO
CENTRAL DE APREENSÃO, PRAÇAS e LEILÕES

DESCRIÇÃO DO BEM:

MATRÍCULA Nº 91.219, LIVRO 02-CW - LIVRO 02-CW - CARTÓRIO DO 5º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DA COMARCA DE CUIABÁ

IMÓVEL: Lote nº 16 da Quadra nº 10, situado no Bairro PRAEIRO, 1ª Zona do Distrito de Coxipó da Ponte, com as Características e Confrontações: com 12,00 metros de frente para a Rua General Melo; 12,00 metros de largura nos fundos com o lote 14; 30,00 metros da frente aos fundos em ambos os lados, confinando do lado direito com o lote 18 e do lado esquerdo com o lote 14.

Benfeitorias: Uma casa com garagem para dois veículos e varanda piso com cerâmica vitrificada. O imóvel está localizado em importante Avenida General Melo 3.519 que vem do centro da Capital até Avenida Beira Rio, localizado a 5km do centro da Capital Prefeitura, rede Bancária, lojas, restaurantes, próximo ao Hospital São Judas Tadeu, várias UPAS, dos bairros Praeiro e Grande Terceiro, lanchonetes, padaria, farmácia, posto de gasolina, o local é composto por toda a infraestrutura que a cidade oferece.

ÔNUS: Consta Penhora nos autos nº. 0005906-84.2008.8.11.0041 (penhora exequenda), em favor de Carlos Andre Rister e Beatriz Martinez Proto, em trâmite na 8ª Vara Cível da Comarca de Cuiabá/MT – Av.2/91.219.

AVALIAÇÃO: Avaliado em 07/10/2022 por R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais).

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 456.900,60 (quatrocentos e cinquenta e seis mil e novecentos reais e sessenta centavos).

LOTE 27: PROCESSO N.º 0006565-59.2009.8.11.0041 – 3ª VARA CÍVEL DE CUIABÁ

Parte Autora: ESPOLIO DE CESAR VINICIUS AGNELO BELEM

Advogado: Diogo Fernando Pecora De Amorim - OAB MT17695-O

Parte Autora: VICTOR HUGO AGNELO BELEM- CPF: 034.122.981-40

Advogado: Diogo Fernando Pecora De Amorim - OAB MT17695-O

Parte Ré: ESPOLIO DE DIVA RONDON DA SILVA e JOEL PAES DE ROMA - CPF: 441.801.281-87.

DESCRIÇÃO DO BEM:

MATRÍCULA Nº 7.031, LIVRO 02-CW - LIVRO 02-CW - CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE POCONÉ

IMÓVEL: Um lote de terreno situado no loteamento Santa Tereza, nesta cidade, Lote nº 10 e parte dos lotes nºs 11, 12 e 13 – da quadra nº 03, medindo: quinze (15) metros de frente para a Rua C, por trinta e seis (36) metros de comprimento e quinze (15) metros nos fundos, limitando-se a direita com os lotes 11, 12 e 13 de Paulino Manoel de Souza; esquerda com o lote 09 e fundos com os lotes 21, 20 e 19, com uma área de 540,00 m².

BENFEITORIAS: Um salão comercial onde funciona o Mercado DJ.

AVALIAÇÃO: Avaliado em 12/02/2020 por R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais).

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 382.153,72 (trezentos e oitenta e dois mil cento e cinquenta e três reais e setenta e dois centavos).



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE CUIABÁ
DIRETORIA DO FORO
CENTRAL DE APREENSÃO, PRAÇAS e LEILÕES

MATRÍCULA Nº 8.486, LIVRO 02-CW - LIVRO 02-CW - CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE POCONÉ

IMÓVEL: Um lote de terreno situado no Loteamento Santa Tereza, nesta cidade, Lote nº 18 da Quadra nº 13, com uma área de 360,00 m², medindo: frente para a rua "C", com dez (10) metros de frente; linha direita, com trinta e seis (36) metros, confina com o lote 19; linha esquerda, com trinta e seis (36) metros, confina com o lote 17 e os fundos com dez (10) metros, confina com o lote 09.

BENFEITORIAS: Uma casa de morada feita em alvenaria, composto de sala, quarto, cozinha e banheiro, coberta com telha plan.

AVALIAÇÃO: Avaliado em 12/02/2020 por R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais).

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 218.373,55 (duzentos e dezoito mil trezentos e setenta e três reais e cinquenta e cinco centavos).

MATRÍCULA Nº 8.863, LIVRO 02-CW - LIVRO 02-CW - CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE POCONÉ

IMÓVEL: Um lote de terreno situado no LOTEAMENTO SANTA TEIEZA, nesta cidade, Lote nº 11 da Quadra nº 03, com uma área de 300,00 m², medindo: frente para a Rua "E", com doze (12) metros; linha direita com vinte e cinco (25) metros, confina com o lote 12; linha esquerda com vinte e cinco (25) metros confina com a Rua C, e os fundos com doze (12) metros de largura, confina com o restante do lote de Joge Gonçalo Fialho.

BENFEITORIAS: Uma casa de morada, composta de sala, quarto e cozinha.

AVALIAÇÃO: Avaliado em 12/02/2020 por R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais).

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 116.010,95 (cento e dezesseis mil e dez reais e noventa e cinco centavos).

MATRÍCULA Nº 11.820, LIVRO 02-CW - CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE POCONÉ

IMÓVEL: Uma pequena parte de terras pastais e lavradas com a área de 04 hectares e 6.071m² da Sesmaria denominada TIMBOZAL, neste Município cujas terras limitam-se com quem de direito.

BENFEITORIAS: Na referida área encontra-se edificada um barraco para caseiro.

AVALIAÇÃO: Avaliado em 12/02/2020 por R\$ 69.106,50 (sessenta e nove mil cento e seis reais e cinquenta centavos).

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 94.318,95 (noventa e quatro mil trezentos e dezoito reais e noventa e cinco centavos).

LOTE 28: PROCESSO N.º 0009593-45.2003.8.11.0041 - 1ª VARA ESPECIALIZADA EM DIREITO BANCÁRIO DE CUIABÁ

Parte Autora: BANCO DO BRASIL S.A. - CNPJ: 00.000.000/0001

Advogado: Emerson Castro Correia- OAB MT31968-A

Parte Ré: D F DE SOUZA COMERCIO ME – CNPJ: 03.888.551/0001-21; DIRCE FRANCISCA DE SOUZA - CPF: 155.708.271-53



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE CUIABÁ
DIRETORIA DO FORO
CENTRAL DE APREENSÃO, PRAÇAS e LEILÕES

Advogado: Marcelo Teixeira Barbosa Magalhães - OAB MT6882-O

DESCRIÇÃO DO BEM:

MATRÍCULA Nº 55.186 - LIVRO 02 - 5º SERVIÇO NOTORLA E REGISTRO DE IMÓVEIS DE CUIABÁ – MT

IMÓVEL: Parte ideal relativa de 50% do lote n. 13 da Quadra 136 (atual Rua A4, Quadra 136, casa n. 04), loteamento Parque Cuiabá, Cuiabá/MT, medindo e confrontando-se: 10,00 metros na frente, com a Rua A-4: 20,00ms do lado direito, com o/ lote 14; 20,00 metros do lado esquerdo, com o lote 12 e 10,00 metros nos fundos, com o lote 08, com a área total de 200,00m².

BENFEITORIAS: Sob o lote possui Casa murada com grade na frente, área na frente, aparentemente com pinturas novas, com água encanada, energia elétrica funcionando, rua da frente da casa asfaltada.

ÔNUS: Hipoteca em favor de Caixa Econômica Federal; Penhora nos autos nº. 2006.12361-7, em favor da Caixa Econômica Federal, em trâmite no 5ª Vara Federal de Cuiabá.

AVALIAÇÃO COTA PARTE: Avaliação em 24/05/2023 - R\$ 147.500,00.

AVALIAÇÃO COTA PARTE ATUALIZADA: R\$ 161.396,98 (cento e sessenta e um mil, trezentos e noventa e seis reais e noventa e oito centavos).

LOTE 29: PROCESSO N.º 0022264-61.2007.8.11.0041 - 9ª VARA CÍVEL DE CUIABÁ

Parte Autora: MEDEIROS SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA - CNPJ: 24.988.627/0001-60

Advogado: NATALIA MEDEIROS - OAB SP310045 - CPF: 360.182.468-05

Parte Ré: UBIRAJARA PERDOMO ORRIGO - CPF: 103.805.661-68 E CATIA REGINA FIGUEIREDO ORRIGO - CPF: 441.893.201-10

Advogado: ANDRE CASTRILLO - OAB MT3990-O - CPF: 209.615.881-87

Parte Ré: U. P. ORRIGO JUNIOR - CNPJ: 03.392.171/0001-00

Advogado: RAPHAELLE AQUINO CASTRILLO REINERS GAHYVA - OAB MT10930-O - CPF: 974.235.801-04

DESCRIÇÃO DO BEM:

MATRÍCULA Nº 93.789 DO 2º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO DE IMÓVEIS DE CUIABÁ/MT

IMÓVEL: 02 (duas) vagas de garagem (nº 01 e nº 01-A), com área real de 24m² e 01 (um) depósito de nº 01, vinculados ao apartamento nº 100 (matrícula nº 73.375) e que após desmembramento foram registrados sob o nº 93.789 do 2º CRI de Cuiabá, situadas no Edifício Vivenda das Goia-beiras, localizado na Av. Jose Monteiro de Figueiredo, 728 - Duque de Caxias, Cuiabá - MT, 78043-300. Avaliadas em R\$ 45.000,00/cada.

AVALIAÇÃO TOTAL : Avaliado em 08/03/2024 por R\$ 90.000,00 (noventa mil reais).

AVALIAÇÃO TOTAL ATUALIZADA (11/06/2025): R\$ 95.490,21 (noventa e cinco mil, quatrocentos e noventa reais e vinte e um centavos).



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE CUIABÁ
DIRETORIA DO FORO
CENTRAL DE APREENSÃO, PRAÇAS e LEILÕES

LOTE 30: PROCESSO N.º 0023787-69.2011.8.11.0041 - 9ª VARA CÍVEL DE CUIABÁ

Parte Autora: IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA SÃO BENEDITO LTDA - CNPJ: 14.962.369/0001-90

Advogado: LUCAS OLIVEIRA DA SILVA - OAB MT20385-O - CPF: 025.301.991-59

Parte Ré: FABIANE PACHECO DE MELLO - CPF: 652.040.690-20

Advogado: ROBSON RONDON OURIVES - OAB MT4998-O - CPF: 495.424.601-63

Terceiro Interessado: - CPF:

DESCRIÇÃO DO BEM:

MATRÍCULA N.º 92.641, 2º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO DE IMÓVEIS DE CUIABÁ/MT

IMÓVEL: Uma Unidade Autônoma, Apartamento de número 1501 - 15º pavimento, localizado na Rua Marechal Floriano Peixoto, número 1500, Edifício Goiabeiras Tower, bairro Duque de Caxias, nesta Capital; com a seguinte divisão interna; sala de estar, sala de jantar, lavabo, varanda com churrasqueira, 03 suítes com BWC, estar/TV, circulação interna; cozinha área de serviço e BWC de serviço. Confrontando à frente com projeção da entrada principal do prédio e recuo com a rua Marechal Floriano Peixoto, aos fundos, com a caixa de escada e hall social, à esquerda com projeção da circulação e rampa e à direita, com o apartamento 1502, com duas garagens números 1501-A e 1501-B, localizados no 1º Sub-solo, com 22,500m² de área total. E com área privativa da unidade de 125,889m². E área total de 230,411m.

OBSERVAÇÃO: Foi constatado que: Unidade Autônoma apartamento de número 1501- 15º andar, do Edifício Goiabeiras Tower, bairro Duque de Caxias, nesta Capital. Estando o bem em bom estado de uso e conservação, estando o imóvel habitado pela Sra. Fabiane Pacheco de Mello, o imóvel na ocasião da diligência de nenhum reparo a ser feito, estando o mesmo em bom estado de uso e conservação.

AVALIAÇÃO: Avaliado em 09/10/2024 por R\$ 950.000,00 (novecentos e cinquenta mil reais).

AVALIAÇÃO TOTAL ATUALIZADA (11/06/2025): R\$ 987.932,26 (novecentos e oitenta e sete mil, novecentos e trinta e dois reais e vinte e seis centavos).

LOTE 31: PROCESSO N.º 0025329-45.2011.8.11.0002 – 3ª VARA ESPECIAL DA FAZENDA PÚBLICA DE VÁRZEA GRANDE/MT

Parte Autora: INSTITUTO NACIONAL DE METROLOGIA, QUALIDADE E TECNOLOGIA - INMETRO. - CNPJ: 00.662.270/0001-68

Advogados: PROCURADORIA FEDERAL NO ESTADO DO MATO GROSSO

Parte Ré: CONCORDIA COMERCIO DE COMBUSTIVEIS LTDA - CNPJ: 08.770.474/0001-24

DESCRIÇÃO DO BEM:

1.367 (um mil trezentos e sessenta e sete) LITROS DE COMBUSTÍVEL DO TIPO GASOLINA

AVALIAÇÃO: Avaliado em 23/02/2024 por R\$ 10.565,86.



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE CUIABÁ
DIRETORIA DO FORO
CENTRAL DE APREENSÃO, PRAÇAS e LEILÕES

LOTE 32: PROCESSO N.º 0030587-50.2010.8.11.0041 - 9ª VARA CÍVEL DE CUIABÁ/MT
Parte Autora: CAIXA DE PREVIDENCIA DOS FUNCS DO BANCO DO BRASIL - CNPJ:
33.754.482/0001-24

Advogados: RENATO LOBO GUIMARAES - OAB DF14517-O, JOAO GILBERTO MONTENEGRO RODRIGUES - OAB PB17915-O e MARCOS VINICIUS BARROS OTTONI - OAB DF16785-O.

Parte Ré: SEBASTIAO ISALTINO DE SOUSA - CPF: 079.354.121-20 e DINALVA ORIEDE DA SILVA SOUZA - CPF: 459.023.561-72

DESCRIÇÃO DO BEM:

MATRÍCULA Nº 66.726, fls. 186 LIVRO 2-GP - CARTÓRIO DO SEGUNDO SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE CUIABÁ

IMÓVEL:. Apartamento n.º 94 do EDIFÍCIO MAISON CAP FERRAT, situado na Avenida Presidente Marques, 855, Cuiabá/MT, com frente para o apartamento 92; fundos ao poente com propriedade de Natanael Nonato de Faria; lado direito de quem se encontra na Avenida Presidente Marques, de frente para o prédio com quem de direito e lado esquerdo com o apartamento 93, com área real de 253,34 metros quadrados, área equivalente de 216,54 metros quadrados e fração ideal de 0,038196%, dividido em estar/jantar, sacada, lavabo, cozinha, despensa, BWC, área de serviço, sala de TV, 03 dormitórios, sendo um suíte, circulação, banheiro, sacada e respectiva vaga de garagem.

ÔNUS: Consta Hipoteca em favor de Caixa De Previdência Dos Funcs Do Banco Do Brasil, conforme o R-4-66.726; Penhora determinada nos autos do processo 2.335/01, em trâmite perante o Juizado Especial Cível do Bairro Tijucal, movido por CONDOMÍNIO MAISON CAP FERRAT, sob a R-5 da matrícula do imóvel; Penhora nos autos n.º. 0030587-50.2010.8.11.0041 (penhora exequenda), em favor de Caixa De Previdência Dos Funcs Do Banco Do Brasil, em trâmite na 9ª Vara Cível De Cuiabá /MT, conforme a AV-6-66.726.

Observação: O piso é de porcelanato, o apartamento está muito bem conservado, na cozinha há armários embutidos, bem como nos quartos, banheiros com armário e pintura conservada.

AVALIAÇÃO: Avaliado em 07/10/2020 por R\$ 470.000,00.

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 634.295,27 (seiscentos e trinta e quatro mil duzentos e noventa e cinco reais e vinte e sete centavos).

LOTE 33: PROCESSO N.º 0032647-93.2010.8.11.0041 – 5ª VARA CÍVEL DE CUIABÁ/MT
Parte Autora: LUCIANA FERREIRA DE MORAES - CPF: 567.813.001-30

Advogados: ARLENE PEIXOTO DE LIMA - OAB MT10724-O, QUERINA DE ASSIS DA SILVA - OAB MT21504-O e ERICA DE ASSIS VELOZO BRAGA - OAB MT16078-O

Parte Ré: LUZINETH FERREIRA MORAES CRISPIN DE MENEZES - CPF: 208.354.341-68

Advogados: CLAUDIA FELICIO GARCIA - OAB MT19292-O, ANIBAL FELICIO GARCIA NETO - OAB MT11443-O e CASSÃO JURÊ FERREIRA SALES - OAB MT9372-O

Interessados: ORIVALDO MARIANO DE SOUZA CPF - 240.608.441-87



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE CUIABÁ
DIRETORIA DO FORO
CENTRAL DE APREENSÃO, PRAÇAS e LEILÕES

DESCRIÇÃO DO BEM:

MATRÍCULA Nº 120.230, LIVRO 02 - CARTÓRIO DO QUINTO SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE CUIABÁ, 2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE CUIABÁ

IMÓVEL: Direitos de Promissário Comprador de um lote de terreno suburbano com 1.250,00 metros quadrados, situado no 2º Distrito desta cidade MORRO DO TAMBOR. Tendo a configuração de um retângulo e com as seguintes confrontações: o terreno em apreço, mede 25,00 metros de frente em rumo Norte, limitando-se com a Rua Sem Nome, tem seu lado direito em direção ao Nascente com 50,00 metros, seu lado esquerdo em direção ao Poente com 50,00 metros, o fundo em direção Sul com 25,00 metros, limita-se à direita com terras devolutas, à esquerda com terras devolutas, aos fundos com terras devolutas. **MARCOS:** O 1º fica na Rua sem Nome, prolongamento da Rua das Flores; O 2º fica a 25,00 metros do 1º, ainda no prolongamento da Rua das Flores; O 3º fica a 50,00 metros do 2º, fazendo a linha 2-3 um ângulo de 90º, com linha 1-2; O 4º fica a 25,00 metros do 3º e a 50,00 metros do 1º marco. Inscrito no cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, sob o n.º 01.5.22.039.0133.001.

OBSERVAÇÃO: Será leiloado o equivalente aos direitos de compromissário comprador da executada, haja vista que esta deixou de realizar a averbação na certidão de matrícula do imóvel, para fazer constar como atual proprietária. Destaca-se que, conforme art. 1.417 do Código Civil, o promissário comprador possui direito real de aquisição do imóvel, oponível a terceiros.

OBSERVAÇÃO 2: Conforme consta na matrícula o imóvel sofreu alguns desmembramento conforme a Av.1, Av. 2 e Av.5/38.032 (matrícula antiga) atual 120.230, ficando o imóvel com uma área remanescente de 385,00m².

BENFEITORIAS: Conforme laudo de avaliação, o imóvel possui no térreo garagem para até quatro veículos, sala de estar, sala de jantar, banheiro social, cozinha, despensa, área de serviço, quintal e varanda. No primeiro andar, duas suítes com sacadas, dois quartos e banheiro.

ÔNUS: Consta penhora nos autos n.º. 0032647-93.2010.8.11.0041 (penhora exequenda), em favor de Luciana Ferreira de Moraes, em trâmite na 5ª Vara Cível da Comarca de Cuiabá/MT – Av. 1/120.230.

AVALIAÇÃO: Avaliado em 24/11/2024 por RS 600.000,00

AVALIAÇÃO TOTAL ATUALIZADA: R\$ 620.482,50 (seiscentos e vinte mil quatrocentos e oitenta e dois reais e cinquenta centavos).

LOTE 34: PROCESSO N.º 1000956-24.2022.8.11.0041- 1ª VARA ESPECIALIZADA EM DIREITO BANCÁRIO DE CUIABÁ/MT

Parte Autora: COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS MÉDICOS, PROFISSIONAIS DA SAÚDE E EMPRESÁRIOS DE MATO GROSSO - CNPJ: 36.900.256/0001-00

Advogados: MIKAEL AGUIRRE CAVALCANTI - OAB MT9247-O, EVELYN VITORIA AMORIM DA SILVA - OAB MT30999/O, ALESSANDRO TARCISIO ALMEIDA DA SILVA - OAB MT4677-O, GUILHERME PEREIRA CARVALHO - OAB MT28380, PEDRO SYLVIO SANO LITVAY - OAB MT7042-O e LUIZ AUGUSTO MALHEIROS DE ABREU CAVALCANTI - OAB MT18806-O

Parte Ré: LUCIANA MARQUES DA SILVA - CPF: 654.758.281-72

Advogados: MARIA DE LOURDES RIBEIRO SCARANTTI - OAB MT11646-O e EMERSON SPIGOSSO - OAB MT5821-B



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE CUIABÁ
DIRETORIA DO FORO
CENTRAL DE APREENSÃO, PRAÇAS e LEILÕES

DESCRIÇÃO DO BEM:

VEÍCULO MARCA LIFAN, MODELO X-60, ANO DE FABRICAÇÃO DE MODELO 2014/2015, 1.8, COR BRANCA, PLACA - QGB-9851, RENAVAL 1038350570, CHASSI: 9UK64ED51F0086989

OBSERVAÇÕES: O veículo encontra-se com quatro pneus meia vida, quadra rodas de liga leve, para-choque esquerdo com avarias, para-brisa trancado, para-choque traseiro quebrado e descascado, seta do lado esquerdo quebrada e câmbio desmontado (guardado no porta-malas).

DEPOSITÁRIO: DR. ISRAEL ASSER EUGÊNIO, OAB-MT 16.562.

AVALIAÇÃO: Avaliado em 31/08/2022 pela tabela FIPE por RS 44.306,00

LOTE 35: PROCESSO N.º 1001785-68.2023.8.11.0041 – 8ª VARA CÍVEL DE CUIABÁ/MT
Parte Autora: IGOR XAVIER ARMENIO PEREIRA - CPF: 004.096.419-10 e RAFAEL SBRISIA - CPF: 026.699.369-97

Advogados: HENRIQUE SBRISIA - OAB PR56849-O

Parte Ré: GILDO MOTTA DA SILVA - CPF: 285.800.361-00 e LEANDRO MOTTA DA SILVA - CPF: 021.552.001-70

Advogados: EMILIA PERES GIROLDO - OAB MT9929-O, FILLIPE MARCHIORI DE OLIVEIRA - OAB MT20726-O, MARCELO PEREIRA DE LUCENA - OAB MT16528-O, FELLIPE LEONARDO GOMES - OAB MT28067/O e FLAVIANO KLEBER TAQUES FIGUEIREDO - OAB MT7348-O.

DESCRIÇÃO DOS BENS:

MATRÍCULA Nº 126.256, LIVRO 02 - CARTÓRIO DO PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRO DE IMÓVEIS DE VÁRZEA GRANDE/MT.

IMÓVEL – LOTE 1: Uma área com 11.208,565m², situada no lugar denominado “FIGUEIRA E CABECEIRA DO ENGORDADOR”, Bairro Cristo Rei, nesta cidade de Várzea Grande/MT, dentro dos seguintes limites e dimensões: partindo do marco P01 com coordenada UTM. (SIRGAS 2000), MC de 57°Wgr N=8.266.850,364 metros e E=594.931,536 metros, localizado no alinhamento da Rua Joaquim Tavares, divisa com a área da matrícula 114.864 deste R.G.I., segue-se com azimute plano de 140°37'39" e com uma distância de 27,02 metros, confrontando com a Rua Joaquim Tavares (área a desmembrar "B3"), até encontrar o marco P02. Do marco P02 com coordenada UTM N = 8.266.829,475 m e E = 594.948,678 m, segue-se com azimute plano de 50°04'00" e com uma distância de 281,54 metros, confrontando com a área a desmembrar "B3", até encontrar o marco P03. Do marco P03 com coordenada UTM N = 8.266.713,266 m e E = 594.683,002 m, segue-se com azimute plano de 253°06'30" com uma distância de 164,57 metros, confrontando com a área a desmembrar "B2", até encontrar o marco P04. Do marco P04 com coordenada UTM N = 8.266.688,081 m e E = 594.530 m, segue-se com azimute plano de 321°51'19", e com uma distância de 198,62 metros, confrontando com a área da matrícula 114.864 deste R.G.I., até encontrar o marco MP-5. Do marco MP-5 com coordenada UTM N = 8.266.709,596 m e E = 594.805,952 m, segue-se com azimute plano de 73°11'17", e com uma distância de 165,00 metros, confrontando com a área da matrícula 114.864 deste R.G.I., até encontrar o marco MP-6. Do marco MP-6 com coordenada UTM N = 8.266.757,344 m e E = 594.960,646 m, segue-se com azimute plano de 70°37'39", e com uma distância de 80,43 metros, confrontando com a área da matrícula



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE CUIABÁ
DIRETORIA DO FORO
CENTRAL DE APREENSÃO, PRAÇAS e LEILÕES

114.864 deste R.G.I., até encontrar o marco P01, fechando assim o perímetro. Imóvel este denominado no memorial descritivo como ÁREA B, desmembrada de uma área maior com 2ha 3.160m².
OBSERVAÇÃO: O local é servido de asfalto, frente da área na Rua Joaquim Tavares, energia elétrica, água tratada, transporte coletivo, não possui benfeitorias, estando a área com terra nua, ou seja, coberta pela mata nativa.

ÔNUS: Consta Penhora nos autos nº. 1001785-68.2023.8.11.0041 (penhora exequenda), em favor do Igor Xavier Armenia Pereira e Rafael Sbrissia, em trâmite na 8ª Vara Cível da Comarca de Cuiabá/MT – Av.2/126.256

AVALIAÇÃO: Avaliado em 05/06/2024 por RS 2.129.627,35 (dois milhões, cento e vinte e nove mil, seiscentos e vinte e sete reais e trinta e cinco centavos).

AVALIAÇÃO TOTAL ATUALIZADA: R\$ 2.237.099,21 (dois milhões duzentos e trinta e sete mil e noventa e nove reais e vinte e um centavos).

LOTE 36: PROCESSO N.º 1003253-77.2020.8.11.0007 – VARA ESPECIALIZADA DO MEIO AMBIENTE DE CUIABÁ/MT

Parte Autora: ESTADO DE MATO GROSSO - CNPJ: 03.507.415/0001-44

Advogados: PROCURADORIA GERAL DO ESTADO DE MATO GROSSO

Parte Ré: ZEFERINA CALONGA CARNEIRO - CPF: 353.298.741-49

Advogados: ELEN DAIANE MAGALHAES DE OLIVEIRA - OAB MT19520-O

DESCRIÇÃO DO BEM:

MOTONETA MARCA HONDA, MODELO C100 BIZ KS, COR VERMELHA, ANO DE FABRICAÇÃO E MODELO 2012/2013, PLACA OBI-0048, CHASSI 9C2HC1410DR004467.

OBSERVAÇÕES: Conta com dois pneus meia-vida, algumas peças metálicas com marca de ferrugem, arranhões na carenagem e manchas de desbotamento.

DEPOSITÁRIA: ZEFERINA CALONGA CARNEIRO

AVALIAÇÃO: Avaliado em 01/04/2024 por RS 8.000,00 (oito mil reais).

LOTE 37: PROCESSO N.º 0007471-78.2011.8.11.0041 - 8ª VARA CÍVEL DE CUIABÁ/MT

Parte Autora: PONTUAL FACTORING FOMENTO MERCANTIL LTDA - ME - CNPJ: 04.971.119/0001-62

Advogados: CLODOALDO ANTONIO BAÍA HERANI - OAB MT13288-O

Parte Ré: SPACO ASSESSORIA COMERCIO E SERVICOS EIRELI - EPP - CNPJ: 73.783.813/0001-79 e JOAO BOSCO ESTEVES - CPF: 265.948.111-34

Advogados: LEANDRO ALVES MARTINS JACARANDA - OAB MT10827-O e MARCOS GATTASS PESSOA JUNIOR - OAB MT12264

DESCRIÇÃO DO BEM:

MATRÍCULA Nº 83.038, LIVRO 02 - CARTÓRIO DO SEGUNDO SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE CUIABÁ/MT.

IMÓVEL: Área B1 com 5.492,23 metros quadrados, situado na ESTRADA DO RIBEIRÃO, Bairro Ribeirão, Município desta Capital com o seguinte CAMINHAMENTO: O MP1 está a 62,5005 metros da Rua Maria A. da Silva; Deste ponto segue com o rumo magnético de 31°00'NE



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE CUIABÁ
DIRETORIA DO FORO
CENTRAL DE APREENSÃO, PRAÇAS e LEILÕES

ângulo interno de 95°15' mediu-se 58,1905 metros no alinhamento da Estrada do Ribeirão, até encontrar o MP2. Do MP2 com ângulo interno de 83°40' mediu-se 93,70 metros, limita à esquerda com área Remanescente até encontrar o MP3. Do MP3 com ângulo interno de 90°30' mediu-se 57,325 metros limita ao fundo com terras do mesmo lote até encontrar o MP4. Do MP4 com ângulo interno de 92°35' mediu-se 91,60 metros limita à direita até encontrar o MP1, que é ponto de partida deste roteiro poligonal. **LIMITES:** Ao Norte: Com terra do mesmo lote; ao Sul: Com Estrada do Ribeirão; ao Leste: Com área remanescente; e Oeste: Com área "A". **FORMA:** Polígono irregular de quatro vértices. **ÁREA:** 5.492,23 metros quadrados.

BENFEITORIAS: Conforme laudo de avaliação, o imóvel encontra-se com muro em alvenaria em todo seu perímetro e portão em ferro e tela. Existem ainda duas pequenas casas medindo aproximadamente 50 metros cada, em alvenaria, inacabados e depredados.

ÔNUS: Indisponibilidade nos autos nº. 5872-07.2011.8.11.0041, em favor da Pontual Factoring Fomento Mercantil Ltda, em trâmite na 13ª Vara Cível de Cuiabá/MT – Av. 6/83.038; Penhora nos autos nº. 7471-78.2011.811.0041 (penhora exequenda), em favor da Pontual Factoring Fomento Mercantil Ltda, em trâmite na 8ª Vara Cível da Comarca de Cuiabá/MT – Av. 7/83.038; Penhora nos autos nº. 0006489-64.2011.8.11.0041, em favor da Pontual Factoring Fomento Mercantil Ltda, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Cuiabá/MT – R.8/83.038; Penhora nos autos nº. 5872-07.2011.811.0041, em favor da Pontual Factoring Fomento Mercantil Ltda, em trâmite na 10ª Vara Cível da Comarca de Cuiabá/MT – R.9/83.038; Ação Monitória nº. 0000502-03.2011.8.11.0088, em favor da Pontual Factoring Fomento Mercantil Ltda, em trâmite na Vara Única de Aripuanã/MT – Av.10/83.038; Hipoteca Judiciária nos autos nº. 7469-11.2011.811.0041, em favor da Pontual Factoring Fomento Mercantil Ltda, em trâmite na 14ª Vara Cível da Comarca de Cuiabá/MT – R.11/83.038; Hipoteca Judiciária nos autos nº. 712381-2011/139, em favor da Pontual Factoring Fomento Mercantil Ltda, em trâmite na 14ª Vara Cível da Comarca de Cuiabá/MT – R.12/83.038.

AVALIAÇÃO: Avaliado em 22/06/2016 por R\$ 1.647.669,00

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 2.564.415,72 (dois milhões, quinhentos e sessenta e quatro mil, quatrocentos e quinze reais e setenta e dois centavos).

LOTE 38: PROCESSO N.º 1009449-15.2019.8.11.0002 – JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DO CRISTO REI DE VÁRZEA GRANDE

Parte Autora: CONDOMINIO RESIDENCIAL JARDIM COSTA VERDE - CNPJ: 21.639.615/0001-32

Advogado: Simony Maria Da Silva Barradas - OAB MT15447-O
Everton Henrique De Moraes Barradas - OAB MT21176-A

Parte Ré: TAMARA SILVA ARAUJO - CPF: 025.566.351-00

Outros interessados: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CNPJ: 00.360.305/0001-04

DESCRIÇÃO DO BEM:

MATRÍCULA N.º 88.505, LIVRO 02-CW - CARTÓRIO DO PRIMEIRO SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO DE VÁRZEA GRANDE

IMÓVEL: Os direitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária sobre o apartamento nº 301 - Bloco 05 - Segundo Pavimento situado no "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM COSTA VERDE" nesta cidade de Várzea Grande/MT, assim descrito: frente com o hall e escadaria, lado



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE CUIABÁ
DIRETORIA DO FORO
CENTRAL DE APREENSÃO, PRAÇAS e LEILÕES

esquerdo com apartamentos de final 02, fundos com o muro de fechamento (Rua Livino Albano), lado direito com vagas de estacionamentos; composto de: 02 dormitórios medindo 8,29m e 9,57m respectivamente, sala medindo 11,69m, hall medindo 1,23m, cozinha medindo 4,22m, área de serviço medindo 2,17m², banheiro medindo 2,32m, e varanda com 2,57 m²; área privativa: 50,85m²; área comum 4,89m², área total 55,74m²; fração ideal 0,00779.

ÔNUS: Consta Alienação Fiduciária em Favor da Caixa Econômica Federal – R.7/88.505; Penhora nos autos nº. 1009449-15.2019.8.11.0002 (penhora exequenda), em favor do Condomínio Residencial Jardim Costa Verde, em trâmite no Juizado Especial Cível do Cristo Rei da Comarca de Várzea Grande/MT – R.15/88.505.

AVALIAÇÃO: Avaliado em 03/04/2025 por R\$ 162.500,00 (cento e sessenta e dois mil e quinhentos reais).

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 163.198,75 (cento e sessenta e três mil cento e noventa e oito reais e setenta e cinco centavos).

VALOR DÉBITO FIDUCIÁRIO: R\$ 141.059,72 (setembro/2024) – ID. 170651986

LOTE 39: PROCESSO N.º 8011131-17.2018.8.11.0002 – 1º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA COMARCA DE VÁRZEA GRANDE/MT

Parte Autora: CONDOMINIO RESIDENCIAL ESMERALDA - CNPJ: 20.399.488/0001-89

Advogado: Jhonattan Diego Vidal Griebel Ely - OAB MT22011-O

Parte Ré: DJAMIR DE FIGUEIREDO BARROS - CPF: 229.880.091-04

Outros Interessados: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CNPJ: 00.360.305/0001-04

DESCRIÇÃO DO BEM:

MATRÍCULA Nº 69.796, LIVRO 02-CW - CARTÓRIO DO 1º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO DE VÁRZEA GRANDE/MT

IMÓVEL: Os direitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária sobre um lote de terreno urbano, “Sob nº 191 da Quadra 05”, situado no residencial denominado “Condomínio Esmeralda”, nesta cidade de Várzea Grande/MT, com área de “131,13000 m²”, dentro dos seguintes limites e confrontações: frente medindo 6,335 m, confrontando com a Rua 03 (Área de uso comum do condomínio); Lateral Direita medindo 20,70 m, confrontando com a unidade residencial nº 192; Fundos medindo 6,335 m, confrontando com a unidade residencial nº 246 e Lateral Esquerda medindo 20,70 m, confrontando com a unidade residencial nº 190. Onde será edificada uma unidade residencial “Sob nº 191 Tipo B”, composta de: 03 (três) quartos, sendo 01 (uma) suíte, 01 (um) banho, sala de estar/jantar, circulação, cozinha e área de serviço, e possuirá área privativa de 131,13000 m² (coberta de 57,6600 m² e descoberta de 73,4700m²) já inclusa 02 (duas) vagas de garagem de uso privativo da unidade; área comum de 201,4880m² (coberta de 0,4170m² e descoberta de 201,0710m²); área total da unidade de 332,6180m², perfazendo a fração ideal de solo de 0,0023440.

ÔNUS: Consta Alienação Fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal – R.7/69.796; Penhora nos autos nº. 1026624-85.2020.8.11.0002, em favor do Condomínio Residencial Esmeralda, em trâmite no Juizado Especial Cível do Cristo Rei da Comarca de Várzea Grande/MT – R.26/69.796; Penhora nos autos nº. 8011131-17.2018.8.11.0002, em favor do Condomínio Residencial Esmeralda, em trâmite no Juizado Especial Cível do Cristo Rei da Comarca de Várzea Grande/MT – R.27/69.796.

AVALIAÇÃO: Avaliado em 08/07/2024 por R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE CUIABÁ
DIRETORIA DO FORO
CENTRAL DE APREENSÃO, PRAÇAS e LEILÕES

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 262.065,95 (duzentos e sessenta e dois mil, sessenta e cinco reais e noventa e cinco centavos).

VALOR DÉBITO FIDUCIÁRIO: R\$ 109.087,78 (julho/2024) – ID. 161910265

LOTE 40: PROCESSO N.º 0024146-29.2005.8.11.0041 – VARA ESPECIALIZADA EM AÇÕES COLETIVAS

Parte Autora: MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MATO GROSSO - CNPJ: 14.921.092/0001-57

Advogado: Procuradoria Geral de Justiça do Estado de Mato Grosso

Parte Ré: CARLOS CARLAO PEREIRA DO NASCIMENTO - CPF: 137.761.771-87
ADILSON MOREIRA DA SILVA - CPF: 112.275.918-53
JOWEN ASSESSORIA PEDAGOGICA LTDA - CNPJ: 04.388.866/0001-72

DESCRIÇÃO DO BEM: Um Veículo, marca Toyota, modelo Corolla XEI20FLEX, ano de fabricação e modelo 2017/2017, Álcool e Gasolina, Automático, cor prata, placa QBX-1811/ MT, Renavam 01111038250, Chassi 9BRBDWHE8H0343613.

OBSERVAÇÃO: Veículo em bom estado de conservação e uso, pintura em bom estado de conservação e bancos de couro.

AVALIAÇÃO: Avaliado em 03/02/2023 por R\$ 91.301,00 (noventa e um mil trezentos e um reais).

LOTE 41: PROCESSO N.º 1040087-63.2021.8.11.0001 – 1º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DE CUIABÁ/MT

Parte Autora: CONDOMINIO VIVERDE - CNPJ: 07.002.939/0001-34

Advogado: Ariadne Christini Silva - OAB MT15619-O
Joao Felipe Pio Da Silva - OAB MT19715-O

Parte Ré: JAIR DA SILVA - CPF: 537.177.161-15

Terceiro Interessado: AGROLÓGICA AGROMERCANTIL LTDA – CNPJ: 07.134.550/0002-23

DESCRIÇÃO DO BEM:

MATRÍCULA N.º 85.629, LIVRO 02-CW - CARTÓRIO DO 2º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DA COMARCA DE CUIABÁ/MT

IMÓVEL: Casa n.º 14 - suíte ampliada, edificada no lote de terreno sob n.º 14 da quadra C, situado na Rua Osvaldo da Silva Corrêa, n.º 2.043, (antiga Rua Afonso Pena), CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVERDE, Bairro Despraiado, Município desta Capital, com a área total de 250,00 metros quadrados, "OPÇÃO IBISCO", com a seguinte divisão interna: hall de entrada, living (estar/jantar) para dois ambientes, circulação, 03 dormitórios, sendo 01 suíte que apresenta um acréscimo de área de 2,72 metros quadrados, um banheiro social, 01 lavabo, cozinha, área de serviço e varanda, quintal e garagem. Áreas: Área privativa com 109,65 metros quadrados; vaga



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE CUIABÁ
DIRETORIA DO FORO
CENTRAL DE APREENSÃO, PRAÇAS e LEILÕES

de Garagem com 21,60 metros quadrados, Área total com 122,045 metros quadrados; Fração ideal com 500,99 metros quadrados ou 0,0123. Com as seguintes confrontações: Frente voltada para a Alameda Ráfea; lado direito com divisa no lote 15 da mesma quadra C; fundo com divisa no lote 4 da mesma quadra C; lado esquerdo com divisa no lote 13 da mesma quadra C.

ÔNUS: Consta Penhora nos autos nº. 1002473-28.2017.8.11.0045, em favor da Agrológica Agro-mercantil Ltda, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Lucas do Rio Verde/MT – Av.7/85.629; Penhora nos autos nº. 1040087-63.2021.8.11.0001 (penhora exequenda), em favor do Condomínio Viverde, em trâmite no 1ª Juizado Especial Cível de Cuiabá/MT – R-8/85.629; Penhora nos autos nº. 1040400-87.2022.8.11.0001, em favor do Condomínio Viverde, em trâmite no 5ª Juizado Especial Cível de Cuiabá/MT – R-9/85.629; Penhora nos autos nº. 1010804-63.2019.8.11.0001, em favor do Condomínio Viverde, em trâmite no 3ª Juizado Especial Cível de Cuiabá/MT – R-11/85.629.

AVALIAÇÃO: Avaliado em 26/11/2024 por R\$ 297.000,00 (duzentos e noventa e sete mil reais).

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 307.138,84 (trezentos e sete mil cento e trinta e oito reais e oitenta e quatro centavos).

LOTE 42: PROCESSO N.º 0018093-22.2011.8.11.0041– 6ª VARA CÍVEL DE CUIABÁ
Parte Autora: ESPÓLIO DE GILSON OLIVEIRA DOS SANTOS – CPF: 095.158.958-04;
INVENTARIANTE NERLY GLORIA DE FREITAS DOS SANTOS - CPF: 240.621.111-87

Advogado: ODAIR APARECIDO BUSÍQUIA - OAB MT11564-A

DYEGO NUNES DA SILVA SOUZA - OAB MT14563-O

Parte Ré: HLA INCORPORACOES LTDA - ME - CNPJ: 00.807.251/0001-82; TRÊS IRMÃOS ENGENHARIA LTDA - CNPJ: 15.046.287/0001-68

DESCRIÇÃO DO BEM:

MATRÍCULA Nº 26.821, LIVRO 02-CW - DO CATÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARCERES-MT

IMÓVEL: Um lote de terreno situado nesta cidade, denominado "S/D", com a área de 41.716,12 (Quarenta e um mil, setecentos e dezesseis metros e doze décimos quadrados) dentro do seguinte roteiro: Partindo do M-1, segue confrontando com terras de Irmãos Castrillon e de Maria Nascimento Castrilon, numa distância de 311,00m. e az. mag. de 347°33'37" até o M2; daí segue confrontando com a Faixa de Domínio da Marinha, numa distância de 68,80m. e az. mag. de 274°00'35", até o M-3, daí segue confrontando ainda com a Faixa de Domínio da Marinha, numa distância de 39,10m e az. Mag. de 274°09'39" até o M-4; daí segue confrontando com terras de Joao Antônio Ferreira Souto, numa distância de 345,55m, e az. mag. de 176°31'36" até o M5; daí segue confrontando com terras de Jose Lara P. de Arruda e Ana Luiza Artiaga Rodrigues da Motta, numa distância de 136,65m, e az. mag. de 77°33'37" até o M6; daí segue confrontando com terras do lote nº 2, da Quadra D, do loteamento Maravilha, numa distância de 39,76m. e az. magnético de 165°35'14" até o M7; daí segue confrontando - com a Rua da Maravilha, numa distância de 14,00m. e az. mag. de 77°33'54" até o M8 daí segue confrontando com terras de Joana Pedrosa



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE CUIABÁ
DIRETORIA DO FORO
CENTRAL DE APREENSÃO, PRAÇAS e LEILÕES

Castrillon Ieiva, numa distância de 40,40m, e az. mag. de 344°35'11" até o M-9; daí segue confrontando ainda - com terras de Joana Pedrosa Castrillon Leiva, numa distância de 6,64m e az. Mag. 77°33'37" até o MO1, ponto inicial da descrição deste perímetro. Memorial descritivo ass. pelo Engº civil Carlos Eduardo Avalone. CREA 2064/D, dev. registrado no CREA e pela Pref. Mun. Da Cidade em 22.09.95, dev. ass. por Jeremias Pereira Coelho. Ch. Divisão de Cadastro Imobiliário.

BENFEITORIAS: Constam edificações (residências) construídas, quando do início da implantação do projeto de condomínio, construídos pelos Requeridos, sem valor comercial, devido ao seu estado avançado de deterioração do sistema estrutural e construtivo. Constatou-se a armadura em estado avançado de corrosão, bem como o concreto todo desagregado devido à ausência de manutenções preventivas para corrigir a evolução das patologias ao longo de todo o período, além de vegetação e árvores crescendo no contrapiso das casas, indicando que as raízes estão atingindo a fundação dos imóveis.

AVALIAÇÃO: Avaliado em 31/03/2025 por R\$ 4.865.344,00 (quatro milhões oitocentos e sessenta e cinco mil trezentos e quarenta e quatro reais).

AVALIAÇÃO TOTAL ATUALIZADA: R\$ 4.913.628,16 (quatro milhões novecentos e treze mil seiscentos e vinte e oito reais e dezesseis centavos).

LOTE 43: PROCESSO N.º 1022250-11.2017.8.11.0041- 10ª VARA CÍVEL DE CUIABÁ/MT

Parte Autora: ONCOCENTER ONCOLOGIA CLÍNICA LTDA - ME - CNPJ: 09.663.715/0001-07

Advogado: Flavio Fernando Leal Lawall - OAB MT7701-O

Parte Ré: ASSOCIACAO DOS FUNCIONARIOS DA FAZENDA DO ESTADO DE MT - CNPJ: 03.216.520/0001-24

Terceiro Interessado: MARCYLENE PINHEIRO DA SILVA – CPF: Desconhecido.

DESCRIÇÃO DOS BENS:

MATRÍCULA Nº 73.208, LIVRO 02 - CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE BARRA DO GARÇAS - MT

IMÓVEL: Um lote de terras, situado no município de Pontal do Araguaia, comarca de Barra do Garças, MT, com a área de 22.579,71m² (vinte e dois mil, quinhentos e setenta e nove metros e setenta e um centímetros quadrados), desmembrada de uma área maior, com os seguintes limites e confrontações: "Inicia-se no vértice denominado M-01 que foi cravado a 25,10m com azimute 16°01'00" do cruzamento da Avenida Brasil com a Rua "I", daí segue com azimute e distância de 196°01'00" - 11,81m, até o vértice M-06, confrontando com Avenida Brasil, daí segue com azimute e distância de 111°35'40" - 62,29m, até o vértice M-07, confrontando com remanescente, daí segue com azimute e distância de 196°01'00" 152,92m, até o vértice M-08, confrontando com remanescente, daí segue com azimute e distância de 106°07'11" - 63,26m, até o vértice M-09, confrontando com remanescente, daí segue com azimute e distância de 27°15'20" - 16,03m, até o vértice M-10, confrontando com remanescente, daí segue com azimute e distância de 117°16'31" - 73,33m, até o vértice M-11, confrontando com remanescente, daí segue com azimute e distância



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE CUIABÁ
DIRETORIA DO FORO
CENTRAL DE APREENSÃO, PRAÇAS e LEILÕES

de 32°29'25" - 81,39m, até o vértice M-12, confrontando com remanescente, daí segue com azimuth e distância de 5°48' 57" - 60, 98m, até o vértice M-13, confrontando com remanescente, daí segue com azimuth e distância de 291°09'44" - 127,98m, até o vértice M-14, confrontando com remanescente, daí segue com azimuth e distância de 333°13'20" - 18,13m, até o vértice M-15, confrontando com remanescente, daí segue com azimuth e distância de 291°13'48" - 73,10m, até o início desta descrição, no vértice M-01". Limita-se ao norte com terras de AFEMATT; ao sul com terras de AFEMATT; ao leste com terras de AFEMATT; ao oeste com terras de AFEMATT. Tudo conforme consta no memorial descritivo e planta, assinados pelo R.T. Adonias Pereira de Souza Junior - Engenheiro Agrimensor, RNP:1200769686, Registro MT03324. ART. n°. 2494877.

MATRÍCULA Nº 73.209, LIVRO 02 - CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE BARRA DO GARÇAS – MT

IMÓVEL: Um lote de terras, situado no município de Pontal do Araguaia, comarca de Barra do Garças, MT, com a área de 127.610,29m² (cento e vinte e sete mil, seiscentos e dez metros e vinte e nove centímetros quadrados), remanescente de uma área maior, com os seguintes limites e confrontações: "Inicia-se no vértice denominado M-01 cravado a 25,10m do Rua "I" com Avenida Brasil, daí segue com azimuth e distância de 16°01'00" - 25,10m, até o vértice M-02, confrontando com Avenida Brasil, daí segue com azimuth e distância de 115°40'00" - 371,00m, até o vértice M-03, confrontando com Imobiliária Pontaleste Ltda, daí segue com azimuth e distância de 204°00'19" - 78,40m, até o vértice P-01, confrontando com Rio Araguaia, daí segue com azimuth e distância de 179°12'23" - 84,27m, até o vértice P-02, confrontando com Rio Araguaia, daí segue com azimuth e distância de 206°35'36" - 69,63m, até o vértice P-03, confrontando com Rio Araguaia, daí segue com azimuth e distância de 190°24'07" - 135,91m, até o vértice P-04, confrontando com Rio Araguaia, daí segue com azimuth e distância de 201°11'16" - 45,86m, até o vértice M-04, confrontando com Rio Araguaia, daí segue com azimuth e distância de 295°40'00" - 381,00m, até o vértice M-05, confrontando com Weuller Marcos Ribeiro, daí segue com azimuth e distância de 16°01'00" - 369,08m, até o vértice M-06, confrontando com Avenida Brasil, daí segue com azimuth e distância de 111°35'40" - 62,29m, até o vértice M-07, confrontando com Clube da AFFEMAT, daí segue com azimuth e distância de 196°01'00" - 152,92m, até o vértice M-08, confrontando com Clube da AFFEMAT, daí segue com azimuth e distância de 106°07'11" - 63,26m, até o vértice M-09, confrontando com Clube da AFFEMAT, daí segue com azimuth e distância de 27°15'20" - 16,03m, até o vértice M-10, confrontando com Clube da AFFEMAT, daí segue com azimuth e distância de 117°16'31" - 73,33m, até o vértice M-11, confrontando com Clube da AFFEMAT, daí segue com azimuth e distância de 32°29'25" - 81,39m, até o vértice M-12, confrontando com Clube da AFFEMAT, daí segue com azimuth e distância de 5°48'57" - 60,98m, até o vértice M-13, confrontando com Clube da AFFEMAT, daí segue com azimuth e distância de 291°09'44" - 127,98m, até o vértice M-14, confrontando com Clube da AFFEMAT, daí segue com azimuth e distância de 333°13'20" - 18,13m, até o vértice M-15, confrontando com Clube da AFFEMAT, daí segue com azimuth e distância de 291°13'48" - 73,10m, até o início desta descrição, no vértice M-01". Limita-se ao norte com terras de Imobiliária Pontaleste Ltda; ao sul com terras de Weuller Marcos Ribeiro; ao leste com Rio Araguaia; ao oeste com Avenida Brasil. Tudo conforme consta no memorial descritivo e planta, assinados pelo R.T. Adonias Pereira de Souza Junior - Engenheiro Agrimensor, RNP: 1200769686, Registro MT03324. ART. n°. 2497645.



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE CUIABÁ
DIRETORIA DO FORO
CENTRAL DE APREENSÃO, PRAÇAS e LEILÕES

BENFEITORIAS: Sobre as matrículas nº. 73.208 e 73.209 encontra-se edificado um Clube denominado AFFMAT – Associação dos Funcionários da Fazenda do Estado de Mato Grosso, composto das seguintes edificações: 01) Casa apartamentos com 240,00m²; 02) Casa escritório com 94,00m²; 03) Garagem coberta com 35,00m²; 04) Casa Caseiro com 80,00m²; 05) Barracão cobertura simples com 32,00m²; 06) Salão de festa com 460,00m²; 07) Capela com 8,40m²; 08) Churrasqueira com depósito com 26,00m²; 09) Piscina Adulto medindo 11,80 x 19,00m; 10) Piscina Infantil medindo 5,00x11,80m; 11) Campo de futebol Society; 12) Poço artesiano com caixa taça de 15 mil litros. Localizado na Avenida Brasil, Portal do Araguaia/MT.

ÔNUS MATRÍCULA 73.208 E 73.209: Consta Penhora nos autos nº. 1022250-11.2017.8.11.0041 (penhora exequenda), em favor da Onconcenter Oncologia Clínica Ltda – ME, em trâmite na 10ª Vara Cível da Comarca de Cuiabá/MT – R.1; Penhora nos autos nº. 0031443-43.2012.8.11.0041, em favor de Marcylyne Pinheiro da Silva, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Cuiabá/MT – R.2.

AVALIAÇÃO TOTAL: Avaliado em 28/06/2023 por R\$ 4.934.000,00 (quatro milhões novecentos e trinta e quatro mil reais).

AVALIAÇÃO TOTAL ATUALIZADA: R\$ 5.386.476.91 (cinco milhões, trezentos e oitenta e seis mil, quatrocentos e setenta e seis reais e noventa e um centavos).

LOTE 44: PROCESSO N.º 1008771-67.2025.8.11.0041 - 1º VARA CÍVEL CARTA PRECATÓRIA DE CUIABÁ/MT

Parte Autora: 1ª VARA CÍVEL DE RONDONÓPOLIS

Parte Ré: 1ª VARA CÍVEL CARTA PRECATÓRIA DE CUIABÁ – MT

Terceiro Interessado: ALBERTO CARVALHO DE SOUZA – CPF: 994.281.137-00 (requerente) e DIARIO DE CUIABA LTDA – EPP – CNPJ: 03.117.579/0001-65 (requerido)

DESCRIÇÃO DOS BENS:

LOTE 1: Dois (2) ar-condicionado split, marca Carrier de 40.000btus.

AVALIAÇÃO: Avaliado em 02/07/2021 por RS 5.000,00 (unidade), totalizando R\$ 10.000,00 o lote.

LOTE 2: Um (1) ar-condicionado split, marca Gree de 40.000btus.

AVALIAÇÃO: Avaliado em 02/07/2021 por RS 5.000,00.

LOTE 3: Quatorze (14) mesas de escritório em “L”, forma oval, com duas gavetas, de cor creme.

AVALIAÇÃO: Avaliado em 02/07/2025 por R\$ 700,00 (unidade), totalizando R\$ 9.800,00 o lote.

LOTE 4: Um (1) ar-condicionado split, marca Eletrolux de 24.000btus.

AVALIAÇÃO: Avaliado em 02/07/2021 por RS 5.000,00.

LOTE 45: PROCESSO N.º 1012985-95.2023.8.11.0001 - 4º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DE CUIABÁ/MT

Parte Autora: CONDOMINIO DO EDIFICIO SERRA DOURADA - CNPJ: 24.770.851/0001-81

Advogados: VITOR LIMA DE ARRUDA - OAB MT16198-O, ERICO LIMA DE ARRUDA - OAB MT23885-O e LEANDRO AMORIM DA COSTA - OAB MT23486-O



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE CUIABÁ
DIRETORIA DO FORO
CENTRAL DE APREENSÃO, PRAÇAS e LEILÕES

Parte Ré: MIRIS TEREZINHA DE TONI - CPF: 344.221.377-00

Advogados: MARILLAC LUIZA SIQUEIRA - OAB RS50682

DESCRIÇÃO DO BEM:

MATRÍCULA Nº 65.058, LIVRO 02 - CARTÓRIO DO SEGUNDO SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE CUIABÁ

IMÓVEL: Apartamento 1203 do EDIFÍCIO SERRA DOURADA, à Rua Professora Tereza Lobo, fundos com Avenida Jules Rimet, nº 126, Bairro Senhor dos Passos, Distrito desta Capital, contendo: sala de estar, sala de jantar, banheiro social, 02 quartos, saleta, circulação, cozinha, área de serviço, banheiro de serviço, sacada, uma vaga de garagem, área construída de uso exclusivo 78,9500 metros quadrados; área de uso comum 36,5854 metros quadrados; área de garagem 12,5000 metros quadrados, total global construída 128,0354 metros quadrados; fração ideal 2,1141%.

OBSERVAÇÃO: O imóvel com a pintura em regular estado de conservação, atualmente desocupado.

AVALIAÇÃO: Avaliado em 20/03/2025 por RS 250.000,00

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 252.481,02 (duzentos e cinquenta e dois mil quatrocentos e oitenta e um reais e dois centavos).

LOTE 46: PROCESSO N.º 8053754-36.2017.8.11.0001 - 4ª VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DE CUIABÁ

Parte Autora: CONDOMINIO EDIFICIO BARAO DE MELGACO - CNPJ: 01.895.291/0001-96

Advogado: FABIO YEGROS PEREIRA - OAB MT8574-O - CPF: 353.795.881-15

Parte Ré: MARIA FRANCISCA SILVA - CPF: 140.444.121-70

Advogado: CARLOS ODORICO DORILEO ROSA JUNIOR - OAB MT13822-O; ALIANE MEZACASA DE SOUZA - OAB MT19510-O; FABIO CALMON - OAB MT8939/O-A

DESCRIÇÃO DO BEM:

MATRÍCULA Nº 63.835, 2º SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA PRIMEIRA CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE CUIABÁ-MT

IMÓVEL: Apartamento nº 403, do 4º Pavimento do ED. BARÃO DE MELGAÇO, possuindo a área ideal de 90,025m², que corresponde a área ideal do terreno de 31,57779m², um espaço de Garagem, pavimento térreo área real de 12,5000m², que corresponde a área ideal do terreno de 4,37765m², total da área global do Apartamento 116,8125m² que corresponde a área ideal do terreno de 40,90909, situado no 4º pavimento superior confrontando-se na frente com o hall dos elevadores, escada do Edifício, Apartamento 402 e poço de iluminação e ventilação, nos fundos com o corredor, área de ventilação e iluminação existente no recuo junto ao alinhamento predial da Rua C, na lateral direita, com o poço de iluminação e ventilação e corredor aéreo de iluminação e ventilação existente no recuo lateral direito junto ao Lote de terreno nº 15, na lateral esquerda com o Apartamento nº 404, Hall dos elevadores e escadas do edifício com a seguinte divisão



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE CUIABÁ
DIRETORIA DO FORO
CENTRAL DE APREENSÃO, PRAÇAS e LEILÕES

interna: sala de estar-jantar, cozinha, área de serviço, WC de serviço, WC social, 02 quartos, 01 suíte e sacada.

OBSERVAÇÃO: Foi constatado que: Logo ao adentrar o referido Apartamento, que estava apenas com a porta encostada, sem trancar, constatei que o imóvel se encontra em reforma, com os serviços interrompidos, deixando o Apartamento com aspecto de depredado; muita sujeira, sobras de materiais, pinturas por fazer, destarte, uma sala com sacada, um corredor de passagem com banheiro; três quartos sendo uma suíte; uma cozinha e uma pequena párea de serviço com banheiro. Apartamento com forro de gesso, tendo apenas o forro da sacada em madeira, que apresenta aspecto de velho, sem acabamento; porta na sacada emperrada e sem pinturas, enferrujada; banheiro social quebrado, sem box, sem chuveiro, sem espelho e sem azulejos em uma parte da parede, janela quebrada; a porta da suíte encontra-se furada, armários danificados, banheiro com janela quebrada, vaso manchado e velho; um quarto com armário, que encontra-se com aparência de velho pelo tempo de uso, outro quarto sem armários; cozinha com piso e azulejo da parede danificados, com armário estragado embaixo da pia; porta de passagem para a área de serviço desmontada, pia de lavar manchada e velha e, o banheiro na área de serviço sem box e vaso manchado e velho.

Infraestrutura: Asfalto, Rede de Energia, Rede de Água, esgoto e Rede Telefônica.

AVALIAÇÃO: Avaliado em 08/11/2023 por R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais).

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 151.667,99 (cento e cinquenta e um mil, seiscentos e sessenta e sete reais e noventa e nove centavos).

LOTE 47 - AUTOS AÇÃO N.º 0001451-61.2017.8.11.0041 - JUÍZO DA DIRETORIA DO FORO DE CUIABÁ/MT.

PARTE AUTORA: DIRETORIA DO FORO DE CUIABÁ, JUÍZA/DIRETORA: EDLEUZA ZORGETTI MONTEIRO DA SILVA.

ADVOGADOS: Nada consta nos autos.

PARTE RÉ: H Nada consta nos autos.;

ADVOGADOS: Nada consta nos autos.

VALOR DO DÉBITO: Nada consta nos autos.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):

Lote contendo 04 (quatro) peças variadas:

ITEM 01. Televisão marca LG, 32 polegadas, sem cabo de energia e sem controle;

ITEM 02. Caixa de Som, modelo Bombox, marca JBL, sem cabo de energia;

ITEM 03. Lavadora de alta pressão, marca Lavor;

ITEM 04. Aspirador de pó, marca Eletroplas.

AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 1.210,00 (hum mil e duzentos e dez reais).

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO (50%): R\$ 605,00(seiscentos e cinco reais).



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE CUIABÁ
DIRETORIA DO FORO
CENTRAL DE APREENSÃO, PRAÇAS e LEILÕES

DEPOSITÁRIO: Central de Praças e Leilão

LOCAL EM QUE ENCONTRA O BEM: Fórum da comarca de Cuiabá, Central de Praças e Leilão.

ÔNUS: Nada consta nos autos.

DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

O pagamento da arrematação no 1º leilão será somente pelo valor da avaliação ou maior se houver. No 2º leilão o bem será oferecido a partir do preço de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação.

No 1º ou 2º leilão o arrematante poderá optar pelo pagamento do valor total da arrematação à vista. Poderá ainda o arrematante optar pelo pagamento parcelado, sendo 25% (vinte cinco por cento) do valor total da arrematação à vista e o saldo restante de 75% divididos em até 30 (trinta) parcelas mensais e consecutivas (CPC), corrigidas mensalmente pelo índice definido pelo TJMT. O pagamento à vista tem preferência sobre o pagamento parcelado e desde pelo maior valor alcançado no leilão.

O pagamento da arrematação pelo arrematante será por Guia Judicial que a Leiloeira expedirá. A Comissão da Leiloeira será 5% sobre o valor da arrematação, à vista.

ARREMATAÇÃO PELO CREDOR:

Se o exequente arrematar o bem 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 (art. 892, §1º, do CPC/2015). Na hipótese de arrematação com crédito, o exequente ficará responsável pela comissão devida à Leiloeira.

LEILÃO NA MODALIDADE ELETRÔNICA – ON-LINE:

Constitui ônus e riscos do arrematante participar do leilão pela rede mundial de computadores, não respondendo a Leiloeira, nem solidária e nem subsidiariamente, por problemas ocasionados no decorrer do leilão, como oscilação ou falhas de conexão, incompatibilidade de software, fuga de sinal, e demais ocorrências e circunstâncias na internet, casos em que, não geram garantias ou direitos de quaisquer espécies ao licitante participante.

ADVERTÊNCIAS ESPECIAIS: Ficam intimados pelo presente Edital o(s) executado(s) e respectivo(s) cônjuge(s), se casado(s) for(em), bem como o(s) advogado(s), o(s) depositário(s) e, ainda, os demais credores e interessados indicados no art. 889 do CPC, que não sejam de qualquer modo parte no processo, e que não tenham sido intimados por outro meio idôneo, acerca do processo de execução, do leilão designado e/ou da (re)avaliação realizada, a saber: o coproprietário (inciso II); os titulares de direitos reais sobre o imóvel penhorado (inciso III); os proprietários de imóveis, quando a penhora recair sobre direitos reais a ele relativos (inciso IV); os credores pignoratícios, hipotecários, anticréticos, fiduciários ou com penhora anteriormente averbada (inciso V); o promitente comprador (inciso VI); o promitente vendedor (inciso VII); a União, o Estado e do Município, no caso de alienação de bem tombado (inciso VIII).

a) O bem imóvel objeto deste leilão deve ser visitado e vistoriado pelo interessado, sendo que será vendido no estado geral em que se encontra, e prevalecendo em qualquer situação, a descrição



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE CUIABÁ
DIRETORIA DO FORO
CENTRAL DE APREENSÃO, PRAÇAS e LEILÕES

contida na matrícula, suas restrições e/ou averbações, e conforme consta no Auto de Penhora. Estando o imóvel ocupado, a desocupação é por conta e risco do arrematante. Todas as despesas Cartorárias para efetivação de transferência, registros, averbação, pagamento de ITBI, taxas e demais impostos, ônus e custas incidentes correm por conta do arrematante.

b) A Leiloeira emitirá no final do leilão o Auto de Arrematação em Leilão Judicial, cabendo ao Juízo homologar ou não a venda, emitindo então a Carta de Arrematação para seus fins e efeitos.

c) No caso de leilão de bem tombado, a União, os Estados e os Municípios terão, nessa ordem, o direito de preferência na arrematação, em igualdade de oferta (art. 892, §3º, CPC);

d) Na eventualidade de ser frustrada, no próprio leilão, a arrematação de determinado lote, por não atendimento pelo arrematante de requisito necessário, será facultado ao licitante que ofertou o segundo melhor lance, se houver e caso este tenha interesse, a confirmação da arrematação pelo último lance que ofertou.

Todas as regras e condições do Leilão Judicial estão no Edital n.º 001/2025 que faz parte deste Anexo publicado no DJE, e no portal do Leiloeiro Joabe Balbino da Silva: www.balbinoleiloes.com.br. A publicação deste Anexo e Edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente Edital e Anexo que será publicado e afixado na forma da Lei, nos portais dos leiloeiros designados, inteligência do artigo 887, § 2º do Código de Processo Civil.

DADO E PASSADO na Diretoria do Foros da Comarca de Cuiabá, aos dias 06 de junho de 2025. Eu, Joabe Balbino da Silva, Leiloeiro Oficial e Rural, assino e faço publicar.