



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
VARA ÚNICA DA COMARCA DE POCONÉ

Avenida Dom Aquino nº 372 - Centro, CEP: 78175-000
(65) 3345-1507 e 3345-2022

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

Excelentíssimo(a) Senhor(a) Doutor(a) Juiz(a) de Direito da Vara Única da Comarca de Poconé do Estado de Mato Grosso.

Faz saber a quantos o presente virem ou dele conhecimento tiverem e possam interessar, com fulcro nos arts. 879 ao 903 do Novo CPC (Lei nº 13.105/15), Provimentos nº 25/2011 e 24/2012 do Conselho da Magistratura do Estado de Mato Grosso Artigos 216 e seguintes, Seção XX do Código de Normas Gerais da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Mato Grosso e Resolução nº 236/2016, CNJ, que os Leiloeiros nomeados **CIRLEI FREITAS BALBINO DA SILVA**, Leiloeira Oficial, devidamente inscrita na JUCEMAT sob o nº. 22, em conjunto com o Leiloeiro Rural e Oficial **JOABE BALBINO DA SILVA**, devidamente inscrito na FAMATO sob o nº. 067/2013 e na JUCEMAT sob o nº. 29 e com o Leiloeiro Rural e Oficial **LUIZ BALBINO DA SILVA**, devidamente inscrito na FAMATO sob o nº. 066/2013 e na JUCEMAT sob o nº. 42, através da plataforma eletrônica www.balbinoleiloes.com.br homologada pelo Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso, levará a público a venda e arrematação, o bem descrito abaixo, de acordo com as regras a seguir:

PROCESSO Nº. 0000708-56.2018.8.11.0028

CLASSE: CARTA PRECATÓRIA CÍVEL

EXEQUENTE(S): ENERGISA MATO GROSSO - DISTRIBUIDORA DE ENERGIA S.A. - CNPJ: 03.467.321/0001-99, FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS - NAO PADRONIZADOS SPECIAL SITUATIONS - CNPJ: 36.335.649/0001-00

EXECUTADO(S): GARIMPAGEM RONDON LTDA - ME - CNPJ: 01.387.612/0001-41

INTERESSADOS: JOSÉ VICENTE NUNES RONDON e VICÊNCIA MARIA DE FIGUEIREDO RONDON

DATAS: 1º Leilão terá início no dia **25 de agosto de 2025, às 13:00 horas**, e encerramento no dia **28 de agosto de 2025, às 13:00 horas**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, com encerramento no dia **12 de setembro de 2025, às 15:00 horas**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) da avaliação, exceto nos casos onde há reserva de meação ou copropriedade. Para cada lance recebido a partir dos 03 minutos finais ao fechamento do leilão, serão acrescidos 03 minutos a partir do horário do recebimento do último lance ofertado para o término do leilão. Deverá ser considerado o horário oficial do Mato Grosso.

LOCAL: O leilão será realizado através da plataforma _ eletrônica www.balbinoleiloes.com.br.

DÉBITOS DA AÇÃO: R\$ 851.654,81(oitocentos e cinquenta e um mil, seiscentos e cinquenta e quatro reais e oitenta e um centavos) – (fevereiro/2022)

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):

- 1. DESCRIÇÃO DO LOTE 1:** Um lote de terreno situado no Setor Industrial da cidade de Poconé/MT, com as seguintes metragens e confrontações: com frente para o Sul na estrada que vai para a Fazenda Modelo, medindo 143,00 metros; ao Norte, limitando-se com terras do Sr. Ival Pedro de Arruda medindo 133,00 metros; ao Oeste, limitando-se com terras do Patrimônio Municipal, medindo 135,00 metros; ao Leste, limitando-se com terras da Indústria e Comércio Souza e Cia Ltda., medindo 140,00 metros, área total do terreno de 20.000,00m².

OBSERVAÇÃO: Não constam edificações, apenas terra nua utilizada na extração de minério (ouro), atividade econômica realizada na área.

AValiação R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), em 08 de julho de 2016.

AValiação ATUALIZADA: R\$ 248.153,87 (duzentos e quarenta e oito mil cento e cinquenta e três reais e oitenta e sete centavos) em 16 de junho de 2025.

LANCE MINIMO: R\$ 124.076,93 (cento e vinte e quatro mil e setenta e seis reais e noventa e três centavos).

Matrícula Imobiliária nº			4.422 - REGISTRO DE IMOVEIS - CARTÓRIO DO 1º OFICIO DA CAMARCA DE POCONÉ	
Inscrição Cadastral nº				
Ônus				
Averbação/Registro	Data	Ato	Processo	Credor
Av.03	05/03/2001	Penhora	1.314/98	Centrais Elétrica Matogrossense S/A

- 2. DESCRIÇÃO DO LOTE 2:** Uma chácara situada no Córrego Fundo, na cidade de Poconé/MT, com 09 hectares de terras, com o seguinte caminamento: Partindo do marco zero cravado na margem da estrada que fica a chácara à cidade de Poconé/MT, com rumo de 71°05'NW distância de 314,00 metros dividindo com terras de Manoel Jordão Querino, até o marco I cravado junto à cerca de arame, deste marco, segue pela cerca de arame dividindo com terras de Ival Pedro de Arruda, com rumo de 15°10'NE e distância de 310,00 metros, até o marco II, no canto de cerca, deste marco segue ainda por aramado, dividindo com terras de Guilherme de Arruda, com rumo de 71°15'SE e distância de 304,00 metros até o marco III, deste marco sobe dividindo com terras de Alexandre Marques do Amaral, com rumo de 13°20'SW e distância de 314,00 metros até o marco 0 ponto de partida, limitando-se ao Norte com terras de Guilherme de Arruda; ao Sul, com terras do espólio de Manoel Jordão Querino; a Leste, com Alexandre do Amaral e Oeste com Ival Pedro de

Arruda.

OBSERVAÇÃO: Não constam edificações. O lote de terreno está sendo utilizado na plantação de hortifrúti (melancia, caju e mandioca)

AVALIAÇÃO: R\$ 630.000,00 (seiscentos e trinta mil reais), em 08 de julho de 2016.

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 977.105,87 (novecentos e setenta e sete mil cento e cinco reais e oitenta e sete centavos) em 16 de junho de 2025.

LANCE MINIMO: R\$ 488.552,94 (quatrocentos e oitenta e oito mil quinhentos e cinquenta e dois reais e noventa e quatro centavos).

Matrícula Imobiliária nº			3.163 - REGISTRO DE IMOVEIS - CARTÓRIO DO 1º OFICIO DA CAMARCA DE POCONÉ	
Inscrição Cadastral nº				
Ônus				
Averbação/Registro	Data	Ato	Processo	Credor
Av.02	05/03/2001	Penhora	1.314/98	Centrais Elétrica Matogrossense S/A

3. **DESCRIÇÃO DO LOTE 3:** Dois lotes de terrenos únicos formando uma só extensão, com uma área de 08has e 7.656,60m², situado no lugar denominado “Córrego Fundo”, na cidade de Poconé/MT, medindo: frente, com 332,30 metros para a estrada; linha direita, com 261,20 metros, confinando com terreno do comprador; linha esquerda, com 306,80 metros, confinando com terreno de Francisco de Tal, e os fundos, com 285,00 metros, confinando com terreno do comprador.

OBSERVAÇÃO: Sem edificações, apenas a terra nua utilizada na extração de minério (ouro), atividade econômica realizada na área.

AVALIAÇÃO: R\$ 701.252,80 (setecentos e um mil duzentos e cinquenta e dois reais e oitenta centavos), em 08 de julho de 2016.

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 1.087.616,23 (um milhão oitenta e sete mil seiscentos e dezesseis reais e vinte e três centavos) em 16 de junho de 2025.

LANCE MINIMO: R\$543.808,12 (quinhentos e quarenta e três mil oitocentos e oito reais e doze centavos).

Matrícula Imobiliária nº			8.009- REGISTRO DE IMOVEIS - CARTÓRIO DO 1º OFICIO DA CAMARCA DE POCONÉ	
Inscrição Cadastral nº				
Ônus				
Averbação/Registro	Data	Ato	Processo	Credor
Av.02	05/03/2001	Penhora	1.314/98	Centrais Elétrica Matogrossense S/A

4. **DESCRIÇÃO DO LOTE 4:** Um lote de terreno localizado no lugar denominado Córrego Fundo, na cidade de Poconé/MT, com área de 9.155,98m², contendo as seguintes metragens e confrontações: ao Norte, com rumo de 218°54'00" - medindo 200,00 metros confina com terreno de José Vicente Nunes Rondon; ao Sul, com rumo de 37°17'20" - medindo 184,00 metros, confina com terreno de José Vicente Nunes Rondon; ao Nascente, com rumo de 326°58'20" - medindo 48,20 metros, confina com terreno de Aureliano Marques do Amaral e ao Poente, medindo 50,40 metros, confina com terreno de José Vicente Rondon.

OBSERVAÇÃO: Não constam edificações. O lote está sendo utilizado na plantação de hortifrúti (melancia, caju e mandioca).

AValiação: R\$ 64.091,86 (sessenta e quatro mil e noventa e um reais e oitenta e seis centavos), em 08 de julho de 2016.

AValiação ATUALIZADA: R\$ 99.404,02 (noventa e nove mil quatrocentos e quatro reais e dois centavos) em 16 de junho de 2025.

LANCE MINIMO: R\$49.702,01 (quarenta e nove mil setecentos e dois reais e um centavo).

Matrícula Imobiliária nº			9.790 - REGISTRO DE IMOVEIS - CARTÓRIO DO 1º OFICIO DA CAMARCA DE POCONÉ	
Inscrição Cadastral nº				
Ônus				
Averbação/Registro	Data	Ato	Processo	Credor
Av.03	05/03/2001	Penhora	1.314/98	Centrais Elétrica Matogrossense S/A

PRORROGAÇÃO: O Leilão prosseguirá no dia útil imediato, até o mesmo horário previsto, independentemente de novo Edital, se for ultrapassado o horário de expediente forense (art. 900 do CPC). Nesse mesmo período, havendo instabilidades técnicas ou motivos que prejudiquem o encerramento do Leilão, a Praça poderá ser prorrogada pelo prazo necessário para garantir igualdade de condições aos licitantes. No período de 24 horas posteriores ao término da praça poderão ser recebidas ofertas na modalidade de "Repasse", com mesmas condições de 2ª Praça.

CONDIÇÕES DE LANCES E PROPOSTAS: Caso não haja lance para pagamento à vista nas praças realizadas, serão admitidas propostas de arrematação parcelada, exclusivamente por meio do site www.balbinoleiloes.com.br (nos termos do art. 22, parágrafo único, da Resolução nº 236/2016, CNJ). Para efetivação, será necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses. O saldo devedor sofrerá correção mensal pelo índice do IPCA – Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, e será garantido por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. Havendo mais de uma proposta, todas serão destinadas a apreciação do MM. Juízo da causa, prevalecendo a de maior valor, ou melhores condições (artigo 891, parágrafo único; e artigo 895, §§ 1º ao 8º, todos do CPC). O interessado em adquirir o bem penhorado

em prestações poderá apresentar proposta aos leiloeiros: I) Até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação. II) Até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil, sendo entrada de, no mínimo, 25%, podendo ser em porcentagem superior, de acordo com o ajustado com o leiloeiro, a ser comprovada em dois dias úteis e vencendo-se a primeira das demais parcelas em 30 dias após o respectivo leilão, corrigidas, a serem depositadas mediante guia própria e de forma vinculada à execução. A arrematação será subordinada à cláusula resolutiva expressa, constando da carta, de forma que será resolvida no caso de inadimplemento de qualquer das parcelas, restabelecendo-se a propriedade do executado ou terceiro garantidor. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, como indenização pelo retardamento da execução.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial (<https://siscondj-dj.tjmt.jus.br/portalsiscondj/pages/guia/publica/>), respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (art. 884, IV do CPC). No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida, com as parcelas vincendas (895, § 4º, do CPC). Ainda, se o exequente arrematar o bem, e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem 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 deste (artigo 892, §1º, CPC).

VISITAÇÃO: Para obtenção de descrição detalhada do imóvel, fica o Leiloeiro ou funcionário por este indicado, autorizado a diligenciar até o local do bem para vistoria e realização de fotos, acompanhado ou não de interessados (artigo 7º do Provimento CSM nº 1625/2009).

PREFERÊNCIA NA AQUISIÇÃO: Havendo mais de um pretendente, e em igualdade de oferta, terão preferência na aquisição dos bens, o devedor ou seu cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, e os coproprietários (artigos 892, § 2º e 843, § 1º CPC).

COMISSÃO DOS LEILOEIROS: A comissão devida ao Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 7 da Resolução 236/2016 – CNJ), que será efetuada pelo arrematante no prazo de 24 horas da realização do leilão, em conta fornecida via e-mail após o encerramento do leilão eletrônico. Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 6º, do CPC/2015, a comissão do Leiloeiro será a este devida.

QUOTA-PARTE: Nos termos do art. 843, do CPC/2015, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

INADIMPLEMENTO: Caso não efetuado no prazo estipulado, o depósito da oferta e/ou o

pagamento da comissão do leiloeiro, este comunicará o MM. Juízo responsável, que apreciará os lances imediatamente anteriores, ora sem prejuízo da aplicação de sanção prevista no art. 897 do CPC, ao arrematante remisso. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação, ou promover em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução, em que se deu a arrematação (art. 895, §5º do CPC).

DESISTÊNCIA: Inexistindo prévio motivo para desistência do arrematante, poderá ser configurado fraude em leilão. Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente (art. 186 e 927, do Código Civil, e art. 358 do Código Penal), ficando ainda obrigado a pagar a título de multa, o valor de 5% (cinco por cento) da arrematação, em favor do leiloeiro, sem prejuízo a demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa. Poderá ainda, o leiloeiro emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

CANCELAMENTO DO LEILÃO: I – Caso haja adjudicação, será devido ao Leiloeiro Oficial, o importe de 1% (um por cento) sobre o valor da avaliação do bem adjudicado, a ser pago pelo adjudicante; II – Havendo remição ou acordo, antes da realização do leilão, será devido ao Leiloeiro Oficial, o importe de 2,5% (dois vírgula cinco por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pela parte que remiu ou que postulou o acordo; III – Será devido ao Leiloeiro Oficial, comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação em casos de acordo ou remição após a realização da alienação e arrematação do bem, conforme artigo 7º § 3 da Resolução 236/2016, a ser arcado pelo executado remidor. Os percentuais/valores acima, serão pagos a título de ressarcimento das despesas de publicação de edital, intimação das partes, remoção, guarda e conservação dos bens, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, valores esses a serem pagos pela parte executada. Se o Executado pagar a dívida na forma do artigo 826 do CPC, ou ainda, celebrar acordo, deverá apresentar até a hora e data designadas para o leilão, guia comprobatória do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto ao pagamento integral ou acordo, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado.

DESPESAS: Eventuais despesas relativas à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados, correrão por conta do arrematante (artigo 29 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

LANCES: Havendo lances nos 03 (três) minutos antecedentes ao horário de encerramento do leilão, haverá prorrogação de seu fechamento por igual período de tempo, visando manifestação de outros eventuais licitantes (arts. 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). Os arrematantes ficam cientes desde já que não sendo efetuado o depósito da oferta com o respectivo valor acrescidos da comissão do Leiloeiro em até 24 horas, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo (Pena de sofrer as penalidades legais, conforme Artigo 335 de Código Penal), informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil).

VENDA EM CARÁTER “AD CORPUS”: O bem será vendido no estado de conservação em

que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas (artigo 18 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

DÉBITOS: O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários, conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência, conforme art. 908, parágrafo 1º, do CPC.

HIPOTECA: Eventual gravame de hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1.499, VI do Código Civil).

ARREMATÇÃO: Assinado o auto pelo Juiz, pelo Arrematante e pelo Leiloeiro Oficial, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (art. 903 caput, do CPC). Tratando-se de leilão eletrônico, o Leiloeiro Oficial poderá assinar o auto pelo arrematante, desde que autorizado por procuração. O Leiloeiro Público Oficial não se enquadra na condição de fornecedor, intermediador, ou comerciante, sendo mero mandatário, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios, defeitos ocultos ou não no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações troca, consertos, conformidade com a resolução nº 236 de 13/07/2016 do CNJ.

VENDA DIRETA: Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a venda direta, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas para o 2º leilão, inclusive os preços mínimos. O prazo da venda direta é 60 (sessenta) dias, conforme artigo 880 do CPC c/c art. 375 da Consolidação Normativa da Corregedoria Regional do TRF da 4ª Região, aprovada pelo Provimento nº 62, de 13/06/2017.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Através do e-mail: contato@balbinoleiloes.com.br, ou telefone fixo e WhatsApp: (11) 4020-1694.

A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (art. 889, parágrafo único, do CPC). Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

CONDIÇÕES GERAIS: O Leiloeiro Público Oficial, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados. Ainda, não se enquadra na condição de fornecedor, intermediário, ou comerciante, sendo mero mandatário, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro. Este edital está em conformidade com a resolução nº 236 de 13/07/2016 do CNJ.

Os licitantes deverão acompanhar a realização do leilão, permanecendo a qualquer tempo em condições de serem contatados pelo Leiloeiro Oficial para qualquer tipo de informação que se faça necessária. Eventual prejuízo causado pela impossibilidade de contato ou falta de respostas do licitante, principalmente quando este não responder prontamente aos contatos do Leiloeiro Oficial, serão de responsabilidade unicamente do próprio licitante.

INTIMAÇÃO: Fica, desde logo, intimado o executado: **GARIMPAGEM RONDON LTDA – ME, na pessoa de seu Representante Legal; JOSÉ VICENTE NUNES RONDON e seu cônjuge VICÊNCIA MARIA DE FIGUEIREDO RONDON;** bem como os eventuais: coproprietários; proprietário de terreno e/ou titular de: usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor; União, Estado e Município no caso de bem tombado, das datas acima, se porventura não forem encontrados para a intimação pessoal, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/2015.

Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no § 1º do art. 903 do CPC será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do Código de Processo Civil/2015). E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei. O Leiloeiro, por ocasião do leilão, fica desde já, desobrigado a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados. Publicado e afixado no local de costume, na sede do Órgão, bem como no sítio eletrônico: www.balbinoleiloes.com.br.

Poconé/MT, 24 de junho de 2025.

Dra. KÁTIA RODRIGUES OLIVEIRA
JUIZA DE DIREITO