



**ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIARIO
COMARCA DE CAMPO VERDE – MT
JUÍZO DA 2ª VARA CÍVEL**

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO
Leilão Eletrônico**

AUTOS Nº 0003486-76.2008.8.11.0051

AÇÃO: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

EXEQUENTE: JONY CESAR RAMOS BARROS - CPF: 652.257.751-87

**EXECUTADO: GRAFICA E EDITORA CENTRO OESTE LIMITADA - CNPJ:
32.992.455/0001-27**

**ADVOGADO(A) DO EXECUTADO: CLAUDIO STABILE RIBEIRO - OAB MT3213-
O; DAUTO BARBOSA CASTRO PASSARE - OAB MT6199-O; MARIANA
CORREA DA COSTA DE LACERDA SOUZA - OAB MT13031-O**

**TERCEIROS INTERESSADOS: BANCO DO BRASIL S.A. - CNPJ:
00.000.000/0001-91**

DATA DE DISTRIBUIÇÃO DA AÇÃO: 14/11/2008

**VALOR DO DÉBITO: R\$ 100.487,63 (cem mil quatrocentos e oitenta e sete reais
e sessenta e três centavos) em 23 de março de 2024.**

**PRIMEIRA PRAÇA: 24/03/2026 às 14:30 horas, por preço não inferior ao da
avaliação.**

**SEGUNDA PRAÇA: 09/04/2026 às 14:30 horas, pela melhor oferta, exceto pelo
preço vil, considerando como tal valor inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor
da avaliação.**

**LOCAL DA REALIZAÇÃO DAS PRAÇAS: Pela rede mundial de computadores
através do site www.faleiloes.com.br, a partir do primeiro dia útil subsequente à
publicação deste edital, encerrando-se na mesma data e horário.**

DESCRIÇÃO DO BEM:

"Imóvel: "RUA PROFESSORA TEREZA LOBO". Município da Capital. Área de 3.007.915 metros quadrados. Perímetro: 257,66 metros quadrados. Limites e Confrontações: Norte: Av. Jules Rimet; Este: Av. Jules Rimet, Sul: Rua Professora Tereza Lobo, Oeste: Construtora Triunfo Ltda. DESCRIÇÃO DO PERIMETRO: Partindo do marco 18, cravado na divisa da Av. Jules Rimet, em comum com a Rua Prof Tereza Lobo, com ângulo interno de 36°22', segue confrontando com a



Rua Prof Tereza Lobo com distância de 101,18 metros até o marco 2-8, cravado na divisa da Rua Prof Tereza Lobo, com ângulo interno de 143°38', segue confrontando com a Rua Prof Tereza Lobo, com distância de 18,22 metros até o marco 5 A, cravado na divisa da Rua Prof Tereza Lobe em comum com o lote da Construtora Triunfo Ltda, com ângulo interno de 62°40', segue confrontando com o lote da Construtora Triunfo Ltda, com distância de 30,00 metros até o marco 7-A, cravado na divisa do lote da Construtora Triunfo Ltda, com ângulo interno de 109°49'51", segue confrontando com o lote da Construtora Triunfo Ltda, com distância de 24,73 metros até o marco 8-A, cravado na divisa do lote da Construtora Triunfo Ltda, com o ângulo interno de 227°50'09", confrontando com o lote da Construtora Triunfo Ltda, com distância de 14,84 metros até o marco 4-B, cravado na divisa do lote da Construtora Triunfo Ltda, em comum com a Av. Jules Rimet, com ângulo interno de 117°11', segue confrontando com a referida Av. com distância de 68,69 metros até o marco 18, marco inicial do perímetro descrito."

AV-1-71.742- Edificado prédio comercial com 04 pavimentos, assim descritos: a) Sub-solo: 42 salas e 08 banheiros, com 1.212,39 metros quadrados; b) Pavimento Térreo: 02 casas de força, 01 casa de máquinas, 01 guarita com 01 banheiro, 01 área de carga e descarga, 01 hall social, 01 auditório com 108 lugares, 22 salas e 04 banheiros, com 1.202,19 metros quadrados; c) Primeiro Pavimento: 01 hall social, 01 área de lazer, 33 salas e 05 banheiros, com 965,90 metros quadrados e d) Segundo Pavimento: 01 hall social, 01 casa de máquinas, 12 salas e 04 banheiros, com 1.150,64 metros quadrados, totalizando a área construída de 4.531,12 metros quadrados. Habite-se expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, em 24/08/1.998. Auto de Conclusão n.º 628/96. CND do INSS n.º 100072000-10601001, emitida em 08/09/2.000. Cuiabá, 20/09/2000.

Matriculado sob nº 71.742, folha 067, do livro nº 2 HP do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Cuiabá/MT.

De acordo com o Laudo de Avaliação: Rua Tereza Lobo número 30 de um imóvel com área de 3.0007.915 metros quadrados. Matrícula 71.742, folha 067, do livro nº 2 HP do 2º Serviço Notarial e Registral da 1º circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá MT. de Propriedade da Gráfica e Editora Centro Oeste Ltda.

ÔNUS: Consta em **R.11.** Hipoteca Cédula de Crédito Industrial 1º grau em favor do Banco do Brasil, Consta em **Av.12.** Aditivo Cédula de Crédito Industrial em favor do Banco do Brasil, Consta em **R.21.** Termo de Penhora Referente ao Processo Nº 0003486-76.2008.8.11.0051 em favor de Jony Cesar Ramos Barros.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 11.000.000,00 (onze milhões de reais) em 22/09/2024.

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO: R\$ 11.733.850,22 (onze milhões setecentos e trinta e três mil oitocentos e cinquenta reais e vinte e dois centavos) em 07/01/2025, de acordo com o SISCALC do site do TJMT.

***Avaliação poderá ser atualizada até a data do leilão.**

RECURSOS OU CAUSAS PENDENTES: Não consta informação nos autos quanto a recursos pendentes de julgamentos.

LEILOEIRO: Flares Aguiar da Silva, Leiloeiro Público Oficial, Jucemat nº 019/2010 e Leiloeiro Rural, Famato nº 064/2013. Informações (65) 3025-7500.



COMISSÃO DO LEILOEIRO: Arrematação/Arrematação pelos créditos (exequente): 5% sobre o valor da arrematação; Adjudicação (somente pela avaliação e sem disputa): 2,5% sobre o valor da avaliação suportada pelo exequente; Pagamento/Remissão: 2,5% sobre o valor da avaliação suportada pelo executado.

LANCES: Havendo lances nos 3 (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).

Na eventualidade da arrematação de determinado lote restar frustrada devido ao não atendimento de requisito necessário pelo arrematante, será facultado ao licitante que ofertou o segundo melhor lance, caso haja interesse, a confirmação da arrematação pelo valor por ele ofertado.

PAGAMENTO À VISTA: O arrematante pagará a guia de depósito judicial relativa à arrematação no prazo de 24 (vinte e quatro) horas após encerrado o leilão diretamente na Agência Bancária autorizada.

PARCELAMENTO: Em caso de parcelamento do valor da arrematação, conforme previsto no artigo 895 § 1º do CPC/2015, exige-se o pagamento da 1ª (primeira) parcela à vista, de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance, devidamente acrescida da comissão do(a) leiloeiro(a), garantido por hipoteca do próprio bem, corrigidas pelo INPC, limitado a 30 (trinta) parcelas mensais e sucessivas, vencíveis a cada 30 (trinta) dias contados da arrematação, devendo o montante ser quitado mediante guia de depósito judicial vinculada aos autos a que se refere o bem arrematado, garantido por restrição sobre o próprio bem no caso de imóveis ou mediante apresentação de caução idônea no caso de veículos. Na hipótese de atraso no pagamento de qualquer parcela, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (conforme art. 895 §4º do CPC). Lances à vista sempre terão preferência, bastando igualar-se ao último lance ofertado, o que não interfere na continuidade da disputa.

CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DO LEILÃO MOTIVADOS POR ADJUDICAÇÃO, REMIÇÃO OU ACORDO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL: Será devido ao Leiloeiro Oficial, comissão de 5% 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.



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.

ARREMATACÃO: Assinado o auto pelo Juiz, pelo Arrematante e pelo Leiloeiro Oficial, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável, 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, conforme o termo de aceite de utilização do site: Ítem 18) "Para aqueles usuários que arrematarem bens através do Leilão Online do SITE, autorizam através do aceite eletrônico deste contrato o LEILOEIRO designado em Edital para assinar os Termos de Arremate e Recibos em seu nome".

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.

LEILÃO NA MODALIDADE ELETRÔNICO: Quem pretender arrematar dito(s) bem(ns), deverá ofertar lanços pela Internet, através do site www.faleiloes.com.br, a partir do primeiro dia útil subsequente à publicação deste edital, encerrando-se na mesma data e horário do leilão presencial, devendo, para tanto, os interessados, efetuarem cadastramento prévio, no prazo máximo de até 24 horas de antecedência do leilão, confirmarem os lanços ofertados e recolherem a quantia respectiva na data designada para a realização do leilão, para fins de lavratura do termo próprio.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do leiloeiro www.faleiloes.com.br e também no site de publicações e consultas de editais de leilão PUBLICJUD, www.publicjud.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC/2015. A matrícula do imóvel nº 2.252 do Cartório de Registro de Imóveis de Campo Verde/MT, encontra-se na íntegra no site do leiloeiro www.faleiloes.com.br.

INTIMAÇÃO: Ficam, desde já, **intimadas** através do presente edital e/ou na pessoa de seu(s) representante(s) legal(is), se porventura não seja(am) encontrado(s) para intimação pessoal, as partes, os coproprietários, os interessados e, principalmente, os executados, credores hipotecários ou credores fiduciários, bem como os respectivos cônjuges, se casados forem: **JONY CESAR RAMOS BARROS - CPF: 652.257.751-87 (AUTOR); GRAFICA E EDITORA CENTRO OESTE LIMITADA - CNPJ: 32.992.455/0001-27 (RÉU); CLAUDIO STABILE RIBEIRO - OAB MT3213-O; DAUTO BARBOSA CASTRO PASSARE - OAB MT6199-O, MARIANA CORREA DA COSTA DE LACERDA SOUZA - OAB**



MT13031-O (ADVOGADOS DO EXECUTADO), BANCO DO BRASIL S.A. - CNPJ: 00.000.000/0001-91 (TERCEIRO INTERESSADO) das datas acima, se por ventura 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 contidos 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. Se o dia designado para o leilão for feriado, o mesmo realizar-se-á no dia útil subsequente independentemente de nova publicação.

Campo Verde – MT - 22 de janeiro de 2026.