



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
4ª VARA CÍVEL DE LUCAS DO RIO VERDE

EDITAL DE LEILÃO

Processo nº 0003252-68.2015.8.11.0045

Tipo de Ação: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

Exequente: CIRLEI DA APARECIDA BRANDAO - CPF: 213.013.369-04

Advogado(a): SERGIO ALBERTO BOTEZINI - OAB MT8189-B

Executado(s): JORGE STEGARIBE - CPF: 407.705.249-15; NEUSA DE FATIMA STEGARIBE - CPF: 027.328.129-19

Advogado(s): LIDIANE PAULA DE SOUSA - OAB MT17437-A

Valor da Execução: R\$ 1.059.143,61 (um milhão cinquenta e nove mil cento e quarenta e três reais e sessenta e um centavos) – 07/2025, id 202669772

O MM. Juiz de Direito – Dr. **GLAUBER LINGIARDI STRACHICINI** (4ª Vara Cível de Lucas do Rio Verde), com fulcro no artigo 879 e seguintes do CPC, FAZ SABER que, por meio do **Leiloeiro Público Oficial - Sr. Carlos Henrique Barbosa**, inscrito na JUCEMAT nº 032 e FAMATO nº 082 - levará a praça o(s) bem(bens) abaixo(s) descrito(s), através do portal de leilões online da C.H. BARBOSA LEILÕES (**www.chbarbosaleiloes.com.br**), nas condições:

1º LEILÃO: 12/05/2026, com início às 09h00min (horário de Brasília/DF) e com encerramento às 11h00min (horário de Brasília/DF), ou seja, **10h00min horário de Mato Grosso**. Os lances poderão ser oferecidos desde o momento do lançamento do lote no site do Leiloeiro, até o horário do encerramento, **por valor igual ou superior ao da avaliação atualizada**. Não sendo verificado lances iguais ou superiores ao valor de avaliação atualizada, o leilão permanecerá aberto até a data do 2º leilão:

2º LEILÃO: 15/05/2026, com início às 09h00min (horário de Brasília/DF) e com encerramento às 11h00min (horário de Brasília/DF), ou seja, **10h00min horário de Mato Grosso**, arrematando quem maior lance oferecer, **não sendo aceito o preço vil, considerando-o como tal valor inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação atualizada (art. 891, parágrafo único, do CPC)**.

Local da Realização do Leilão: LEILÃO ELETRÔNICO (Art. 882 do CPC), por meio do website: **www.chbarbosaleiloes.com.br**.



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
4ª VARA CÍVEL DE LUCAS DO RIO VERDE

Em ambos os leilões será observada a regra contida no Art. 21 da Resolução N° 236 de 13/07/2016 do CNJ: “Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial exclusivamente eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.”

BEM(NS):

MATRÍCULA 14.844, LIVRO 02 – CRI DE LUCAS DO RIO VERDE

IMÓVEL: Lote urbano sob nº 21 da Quadra nº 14, situado no loteamento denominado LOTEAMENTO PARQUE DAS EMAS II, neste Município e Comarca de Lucas do Rio Verde, Estado de Mato Grosso, com área de 435,00m² (QUATROCENTOS E TRINTA E CINCO METROS QUADRADOS) e os seguintes limites e confrontações: NORTE: Lote 20; SUL: Lote 22; LESTE: Lote 12; OESTE: Rua dos Sabiás. ELEMENTOS DO PERÍMETRO: FRENTE: Rua dos Sabiás, medindo 14,50 metros, 90°00'00”; FUNDOS: Lote 12, medindo 14,50 metros, 90°00'00”; LADO DIREITO, de quem do imóvel olha para a via pública: Lote 20, medindo 30,00 metros, 90°00'00”; LADO ESQUERDO: Lote 22, medindo 30,00 metros, 90°00'00”.

AVALIAÇÃO (INFORMAÇÕES): O Imóvel está localizado no Bairro Parque das Emas II, na Rua dos Sabias, nº 3055-W. O possui uma edificação construída em concreto e alvenaria de tijolo de um Edifício Residencial Vertical com 5 pavimentos medindo novecentos e noventa um virgula quarenta e cinco metros quadrados (991,45 m²), cada pavimento possui 2 apartamentos, somente os dois (2) apartamentos do pavimento nº 5 não está habitável e não possui nenhum tipo de acabamento, falta as paredes da frente, cada apartamento possui igualmente: uma (01) sala, uma (01) cozinha, dois (02) quartos, um deles é Suíte com banheiro, um (01) banheiro social, uma (01) lavanderia, duas (01) sacada com churrasqueira, uma (01) sacada frontal. Obs.: somente os apartamentos do 1º piso possuem metragens quadradas diferentes, pois o apartamento nº 2 possui uma piscina, e o apartamento nº 1 possui uma lavanderia externa, o edifício possui espaço para garagem na entrada do prédio para 8 carros, o acesso aos apartamentos é feito somente por escada, a pintura externa do edifício está precária. Obs. Não foi possível verificar o estado que se encontra o apartamento nº 08, pois se encontrava fechado e sem morador. Considerando que o prédio possui alguns



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
4ª VARA CÍVEL DE LUCAS DO RIO VERDE

problemas de infiltração de um pavimento para o outro, infiltrações em alguns banheiros, parede externa com pequenas fissuras devido a umidade e falta de pintura, garagem não possui piso nem cobertura. Considerando que os apartamentos do pavimento nº 5 não possui acesso e não possui condições de habitação. Considerando também valores de imóveis com os mesmos padrões de construção, comercializados por corretoras de imóveis na região. AVALIO O BEM IMÓVEL EM: R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais) – 07/2024.

QUADRO DE ÁREAS			
PAVIMENTO	ÁREA PRIVATIVA	ÁREA COMUM	ÁREA TOTAL
1º PAVIMENTO.TÉRREO	199,85 M ²	12,60 M ²	212,45 M ²
2º PAVIMENTO	176,01 M ²	12,60 M ²	188,61 M ²
3º PAVIMENTO	176,01 M ²	12,60 M ²	188,61 M ²
4º PAVIMENTO	188,29 M ²	12,60 M ²	200,89 M ²
5º PAVIMENTO	188,29 M ²	12,60 M ²	200,89 M ²
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA	928,45 M ²	63,00 M ²	991,45 M ²

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 4.291.579,85 (quatro milhões duzentos e noventa e um mil quinhentos e setenta e nove reais e oitenta e cinco centavos)

Fiel Depositário: Executado(s).

Imóvel Ocupado

Averbações Existentes na Matrícula (Ônus):

MATRÍCULA 14.844, LIVRO 02 – CRI DE LUCAS DO RIO VERDE

AV-1/14.844: procede-se a esta averbação para constar que, conforme DAM nº 763.243 da Prefeitura Municipal desta cidade, o imóvel da presente matrícula encontra-se cadastrado sob o nº 01.27.014.0021.001.

AV-3/14.844: PENHORA. Conforme Termo de Penhora, expedido em 13/09/2023, pela Secretaria Judiciária Cível de Lucas do Rio Verde, da Quarta Vara Cível desta Comarca de Lucas do Rio Verde-MT, extraído de autos do Processo nº 0003252-68.2015.8.11.0045, movido por CIRELI DA APARECIDA BRANDAO, CPF nº 213.013.369-04

CERTIFICO, AINDA, QUE SE ENCONTRA PRENOTADO SOB Nº 152.835 EM 27/03/2026, EDIFICAÇÃO, REFERENTE AO IMÓVEL DESTA MATRÍCULA.

CERTIFICO, AINDA, QUE SE ENCONTRA PRENOTADO SOB Nº 152.836 EM 27/03/2026, INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO, REFERENTE AO IMÓVEL DESTA MATRÍCULA.

CERTIFICO, AINDA, QUE SE ENCONTRA PRENOTADO SOB Nº 152.837 EM 27/03/2026, CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO, REFERENTE AO IMÓVEL DESTA MATRÍCULA.



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO

4ª VARA CÍVEL DE LUCAS DO RIO VERDE

Causa Pendentes: EMBARGOS DE TERCEIROS: 1007804-44.2024.8.11.0045 - 4ª VARA CÍVEL DE LUCAS DO RIO VERDE

Da Modalidade e Condições: O leilão será realizado de forma online (**leilão eletrônico – Art. 882 do CPC**), por meio do website **www.chbarbosaleiloes.com.br**. Para oferta de lances online, os interessados deverão cadastrar-se previamente com antecedência de 24 (vinte e quatro) horas da data do leilão, fornecendo os dados e informações solicitadas, e uma vez aprovado o cadastro, receber senha pessoal e intransferível para acessar o sistema e oferecer lances. Os bens serão vendidos em caráter *ad corpus* e no estado em que se encontram, correndo por conta do arrematante as despesas para a regularização do bem, tais como: desmembramentos, reformas, averbações de construção, abertura de matrícula(s), regularização da construção e/ou obtenção de habita-se, custas cartorárias, pagamento do imposto de transmissão (ITBI) e outras que se fizerem necessárias. Constitui ônus dos interessados a visitação e inspeção dos bens a serem alienados. Se os bens arrematados forem imóveis, os débitos tributários ficam sub-rogados no respectivo preço alcançado pela arrematação, nos termos do parágrafo único do artigo 130, do Código Tributário Nacional.

Da Oferta de Lances: O envio de lances, seja a vista ou parcelado, se dará exclusivamente através do site (www.chbarbosaleiloes.com.br), respeitado o lance mínimo para cada leilão (1º e 2º LEILÃO) e o incremento mínimo estabelecido.

Do Pagamento do Lance: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante através de guia de depósito judicial vinculada aos autos (emitida pelo Leiloeiro), no prazo de 48 horas após o encerramento do leilão (art. 884, inciso IV, do CPC/2015).

Da Possibilidade de Parcelamento: Em caso de imóveis, é facultada a oferta de lance parcelado, respeitados os valores mínimos estabelecidos para cada leilão (1º e 2º LEILÃO). O arrematante deverá pagar, no mínimo, entrada de 30% (trinta por cento) do valor arrematado e o saldo devedor parcelado no máximo em 6 (seis) vezes. As parcelas serão acrescidas de correção monetária pelo índice INPC/IBGE, sendo que o atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá em multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida, com as parcelas vincendas (895, § 4º, do CPC). A arrematação parcelada será garantida por hipoteca judicial sobre o próprio bem imóvel, a



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
4ª VARA CÍVEL DE LUCAS DO RIO VERDE

ser averbada na matrícula no momento do registro da carta de arrematação. **A proposta de pagamento à vista terá preferência em relação à proposta de pagamento parcelado, portanto, havendo o registro de lance à vista, a continuidade da disputa somente se dará com lances também à vista, sendo impedido o registro de lances parcelados.**

Da Arrematação pelo Credor: Se o exequente arrematar o bem e for o único credor ou credor preferencial, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 48 (quarenta e oito) horas, 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 ao Leiloeiro.

Das Baixas dos Gravames: Com a venda no leilão, caso haja hipoteca, penhoras, arrestos, indisponibilidades, e/ou outros ônus que gravem a matrícula, o bem será leilado livre e desembaraçado de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de entrega, conforme artigos 903, § 5º, inclusive os débitos de natureza *propter rem*, conforme artigo 908 § 1º, ambos do CPC/2015. Débitos de IPTU/ITR, serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN Correrão por conta do arrematante, as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte, transferência patrimonial dos bens arrematados, averbação de construção, regularização e diligências do Oficial de Justiça, se houver.

Da Carta de Arrematação: A ordem de entrega do bem móvel ou a carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse, somente serão expedidos depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro, das demais despesas da execução (CPC, art. 901, §1º) e do recolhimento do ITBI (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis).

Da Comissão Devida ao Leiloeiro: A comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, devidos a partir da publicação do edital. Em caso de adjudicação, pagamento da dívida, desistência, acordo, renúncia ou remissão da dívida, o valor da comissão fica estabelecido em 2,5% (dois e meio por cento) sobre o valor da avaliação.



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO

4ª VARA CÍVEL DE LUCAS DO RIO VERDE

O artigo 903 do CPC dispõe que: “Qualquer que seja a modalidade de leilão, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, 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”. Eventual manifestação deverá ser efetuada no prazo disposto no § 2º do art. 903 do CPC, contados da juntada aos autos do auto de arrematação assinado pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro. Transcorrido o prazo previsto no § 2º sem que tenha havido alegação de qualquer das situações previstas no § 1º, será expedida a carta de arrematação e, conforme o caso, a ordem de entrega ou mandado de imissão na posse, nos termos do § 3º do art. 903 do CPC.

Os casos omissos deste edital serão apreciados e decididos pelo Juízo competente pela expropriação, não se constituindo em impedimento para realização do certame, causa de desfazimento da arrematação ou implicando, de plano, na anulação do presente Edital.

Outras informações podem ser obtidas no website: www.chbarbosaleiloes.com.br, solicitadas por e-mail encaminhado para contato@chbarbosaleiloes.com.br, pelos telefones (65) 3027-1457 / (65) 9.9912-6540 (inclusive por meio do aplicativo WhatsApp) ou pessoalmente no escritório do leiloeiro, situado na Avenida Miguel Sutil, nº 9803, bairro Duque de Caxias, Cuiabá/MT, CEP 78.043-305.

Nos termos do artigo 889, I, do CPC, os executados serão intimados acerca do leilão designado na pessoa de seu(s) advogado(s), ou, se não tiver procurador constituído nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo. Serão cientificados por meio do presente edital as partes elencadas no art. 889, incisos II a VIII do CPC, caso não sejam localizados para intimação pessoal.

Pelo presente EDITAL DE LEILÃO ficam intimados: CIRLEI DA APARECIDA BRANDAO - CPF: 213.013.369-04; JORGE STEGARIBE - CPF: 407.705.249-15; NEUSA DE FATIMA STEGARIBE - CPF: 027.328.129-19.

E, para que chegue ao conhecimento de todos e que ninguém, no futuro, possa alegar ignorância, expediu-se o presente Edital, que será publicado na forma da Lei.

Lucas do Rio Verde, 01 de abril de 2026.



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
4ª VARA CÍVEL DE LUCAS DO RIO VERDE

Glauber Lingiardi Strachicini

Juiz de Direito

Carlos Henrique Barbosa

Leiloeiro Oficial – JUCEMAT 032

Leiloeiro Rural – FAMATO 082