



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO
COMARCA DE SINOP
4ª VARA CÍVEL DE SINOP
PRAÇA DOS TRÊS PODERES, 175, SETOR COMERCIAL, CENTRO, SINOP - MT - CEP: 78550-138

EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO VIRTUAL

Excelentíssima Senhora Doutora Juíza de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Sinop/MT.

Processo Judicial Eletrônico nº 0009730-27.2011.8.11.0015

Tipo de Ação: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

Exequente: COLONIZADORA SINOP S A - CNPJ: 03.488.210/0001-69

Advogado(a): JULIANE DE ALMEIDA BALBINO DOS SANTOS - OAB MT25248-0

Executado(s): VERLANIA PROPODOSKI - CPF: 816.312.510-15

Advogado(s):

Valor da Execução: 180.137,21 (cento e oitenta mil cento e trinta e sete reais e vinte e um centavos) - 177850082, em 12/2024.

A MM. Juíza de Direito GIOVANA PASQUAL DE MELLO (4ª Vara Cível de Sinop), 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:

BEM(NS):

DIREITOS SOBRE O IMÓVEL OBJETO DA MATRÍCULA Nº 34.928, LIVRO 02 – CRI DE SINOP

DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA:

IMÓVEL: DATA Nº 14 (QUATROZE), da Quadra nº 02 (DOIS), com a área remanescente de 225,00m2 (DUSENTOS E VINTE E CINCO METROS QUADRADOS), sitiada no “JARDIM TERRA RICA”, Gleba Celeste – 3ª Parte, constante do Perímetro Urbano da Cidade e Município de Sinop, Estado de Mato Grosso, dentro dos seguintes limites e confrontações:- NORDESTE- Com a Data nº 14-A, com 15,00 metros; SUDESTE- Com a Data nº 15, com 15,00 metros; SUDOESTE- Com a Rua Campinas, com 15,00 metros; NOROESTE- Com a Avenida Maringá, com 15,00 metros.

Inscrição Imobiliária: 01.075.002.014.000, Cód. Imóvel: 34250. Rua Campinas, Quadra 02, Lote 14, Jardim Terra Rica, Sinop/MT

INFORMAÇÕES (AVALIAÇÃO): A senhora VERLANIA PROPODOSKI, na ocasião de sua intimação informou que o imóvel a ser AVALIADO, é localizado na esquina entre a Rua Campinas e a Avenida Rute de Souza Silva, sendo um imóvel abandonado, contendo como benfeitoria uma (01) sala comercial, murado e com portões de ferro (construção de estrutura antiga e sem a mínima manutenção de conservação). Afirmou que não há qualquer atividade sendo exercida naquele imóvel, estando vazio e desocupado, bem como afirmou não possuir as chaves da sala ou portões para que o salão pudesse ser visto por dentro. Após a constatação do imóvel foram efetuadas pesquisas junto ao mercado imobiliário de Sinop-MT., sendo que avalio o terreno em R\$230.000,00 (duzentos e trinta mil reais), e as benfeitorias em R\$80.000,00 (oitenta mil reais), perfazendo o total de R\$ 310.000,00 (trezentos e dez mil reais) – 10/2024.

AVALIAÇÃO (ATUALIZADA): 327.952,06 (trezentos e vinte e sete mil novecentos e cinquenta e dois reais e seis centavos).

1º LEILÃO: 22/05/2026, 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: 28/05/2026, 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 80% (oitenta 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.

Nos termos do Art. 21 da Resolução Nº 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.”

Débitos de IPTU:

Inscrição Imobiliária: 01.075.002.014.000, Cód. Imóvel: 34250: R\$ 21.649,81 (03/2026);

ÔNUS:

R-01-34.829:- DATA:-26.10.15:- Nos termos do Contrato de Compromisso de Compra e Venda sob nº 016128, datado de 13 de Abril de 2010, para constar que o imóvel da presente matrícula encontra-se comprometido com VERLANIA PROPODOSKI; AV-04-34.829:- DATA:-08.03.19:- INDISPONIBILIDADE:- Procede-se a esta averbação nos termos da Ordem de Indisponibilidade, datada de 20 de Fevereiro de 2.019, conforme Protocolo nº 201902.2015.00718008-IA-450, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, cadastrado em 15.02.2019, emitido por SUELI ASTOLFO e aprovado por BRUNA TERCARIOLI RAMOS, ambas da 2ª Vara do Tribunal Regional do Trabalho da 23ª Região de Sinop/MT, referente ao Processo nº 00015006720165230037, para constar a INDISPONIBILIDADE de CLAUDEMIR PAULO DE OLIVEIRA SILVA, inscrito no CPF nº 655.837.520-68, proprietário dos direitos relativos ao compromisso do imóvel da presente matrícula; R-05-34.829:- DATA:-01.04.19:- PENHORA:- Nos termos do Auto de Penhora e Avaliação, datado de 07 de Fevereiro 2.019, devidamente assinado pela Oficial de Justiça KARINA PINTO DA SILVA, da 2ª VT do Tribunal Regional do Trabalho da 23ª Região de Sinop/MT, Processo nº 0000659-43.2014.5.23.0037, tendo como Autor - RAFAEL BRUNO DE SANTOS MASSUCO e como Réus - VIASEG SEGURANÇA ELETRÔNICA E MONITORAMENTO LTDA - ME, CLAUDEMIR PAULO DE OLIVEIRA SILVA, VERLANIA PROPODOSKI, CLAUDEMIR PAULO DE OLIVEIRA SILVA - ME, para que se proceda o Registro da Penhora, sobre o imóvel da presente matrícula.

AV-06-34.829:- DATA:-24.06.19:- Procede-se a esta averbação nos termos do Artigo 213, Inciso I, alínea “a” da Lei nº 6.015/73, para fazer constar que, a INDISPONIBILIDADE da AV-04, desta, é em nome de VERLANIA PROPODOSKI, inscrita no CPF nº 816.312.510-15, e não como constou; R-07-34.829:- DATA:-24.06.19:- PENHORA:- Nos termos do Mandado, datado de 06 de Março de 2.019, assinado eletronicamente por BRUNA TERCARIOLI RAMOS, por ordem do MM. Juiz do Trabalho da 2ª VT do Tribunal Regional do Trabalho da 23ª Região de Sinop/MT, Processo nº 0001149-34.2015.5.23.0036, onde consta como Autor ALAN SOARES DA SILVA e como Réus - VIASEG SEGURANÇA ELETRÔNICA E MONITORAMENTO LTDA - ME, CLAUDEMIR PAULO DE OLIVEIRA SILVA, VERLANIA PROPODOSKI, CLAUDEMIR PAULO DE OLIVEIRA SILVA - ME, para que se proceda o Registro da Penhora, sobre o imóvel da presente matrícula; R-08-34.829:- DATA:-27.09.19:- PENHORA:- Nos termos do Mandado, datado de 10 de Julho de 2.019, assinado eletronicamente por VICTOR MANOEL NARCISO DE MENEZES, por ordem do MM. Juiz da 2ª Vara do Tribunal Regional do Trabalho da 23ª Região de Sinop/MT, Processo nº 0001500-67.2016.5.23.0037, onde consta como Autor - MARCIO RIBEIRO DOS SANTOS e como

Réus - VIASEG SEGURANÇA ELETRÔNICA E MONITORAMENTO LTDA - ME, CB SEGURANÇA E MONITORAMENTO LTDA - ME, BIANCA PROPODOSKI SILVA, VERLANIA PROPODOSKI e CLAUDEMIR PAULO DE OLIVEIRA SILVA, para que se proceda o Registro da Penhora, sobre o imóvel da presente matrícula; AV-09-34.829:- DATA 11.04.2022 - INDISPONIBILIDADE DE BENS: Procedese a esta averbação nos termos da Ordem de Indisponibilidade, datada de 04.04.2022, conforme Protocolo nº 202204.0416.02085026-IA-000, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, referente ao Processo nº 0000348-620125230036, do Tribunal Regional do Trabalho da 23ª Região - 1ª Vara do Trabalho de Sinop/MT, para constar a INDISPONIBILIDADE dos bens de VERLANIA PROPODOSKI, inscrita no CPF nº 816.312.510-15, detentora dos direitos relativos ao compromisso do imóvel da presente matrícula.; AV-10-34.829 - DATA 11.04.2022 - INDISPONIBILIDADE DE BENS: Procedese a esta averbação nos termos da Ordem de Indisponibilidade, datada de 04.04.2022, conforme Protocolo nº 202204.0416.02085260-IA-290, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, referente ao Processo nº 00001622720175230036, do Tribunal Regional do Trabalho da 23ª Região - 1ª Vara do Trabalho de Sinop/MT, para constar a INDISPONIBILIDADE dos bens de VERLANIA PROPODOSKI, inscrita no CPF nº 816.312.510-15, detentora dos direitos relativos ao compromisso do imóvel da presente matrícula; AV-11-34.829 - DATA 11.04.2022 - INDISPONIBILIDADE DE BENS: Procedese a esta averbação nos termos da Ordem de Indisponibilidade, datada de 04.04.2022, conforme Protocolo nº 202204.0416.02086016-IA-830, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, referente ao Processo nº 00001622720175230036, do Tribunal Regional do Trabalho da 23ª Região - 1ª Vara do Trabalho de Sinop/MT, para constar a INDISPONIBILIDADE dos bens de VERLANIA PROPODOSKI, inscrita no CPF nº 816.312.510-15, detentora dos direitos relativos ao compromisso do imóvel da presente matrícula.; AV-14-34.829 - DATA: 21.11.2024 - PENHORA: Em atenção ao termo de penhora, datado de 30.01.2024, assinado eletronicamente pela MM. Juíza de Direito Dra. Giovana Pasqual de Mello, da 4ª Vara Cível de Sinop/MT, referente ao Processo nº 0009730-27.2011.8.11.0015, tendo como Exequente - COLONIZADORA SINOP S/A, inscrito no CNPJ nº 03.488.210/0001-69; e como Executado - VERLANIA PROPODOSKI, inscrita no CPF nº 816.312.510-15, procedo o registro da PENHORA do imóvel da presente matrícula; AV-15-34.829 - DATA: 21.11.2024 - PENHORA: Em atenção ao termo de penhora, datado de 11.10.2024, assinado eletronicamente pela Gestora Judiciária Luzeimiry Tomaz Nazário, da 2ª Vara Cível de Sinop/MT, referente ao Processo nº 0012242-80.2011.8.11.0015, tendo como Exequente - BANCO BRADESCO S.A., Instituição Financeira de Direito Privado, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12; e como Executados - VIASEG SEGURANÇA ELETRÔNICA E MONITORAMENTO LTDA - ME, inscrito no CNPJ nº 12.102.913/0001-06; CLAUDEMIR PAULO DE OLIVEIRA SILVA, inscrito no CPF nº 655.837.520-68 e VERLANIA PROPODOSKI, inscrita no CPF nº 816.312.510-15, procedo a penhora do imóvel da presente matrícula.

DEPOSITÁRIO: Executado(a).

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, realização de georreferenciamento e cadastro ambiental rural (se necessário), 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, 25% do valor do lance à vista, no prazo de 48 horas após o encerramento do leilão, e o saldo remanescente poderá ser parcelado em até 30 (trinta) meses. 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 ser averbada na matrícula no momento do registro da carta de arrematação. Lances à vista terão preferência, desde que igual ou superior ao último lance (parcelado) ofertado, o que não interfere na continuidade da disputa.

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 leiloadado 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, de encargo do arrematante, fica estipulada em 5% (cinco por cento) do valor da venda (art. 884, parágrafo único, do CPC) e artigo 1.100 da CNGC, sendo vedada a venda direta e observadas as regras do §1º do artigo 1.100 da CNGC.

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 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”. 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.

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.

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.

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: COLONIZADORA SINOP S A - CNPJ: 03.488.210/0001-69; VERLANIA PROPODOSKI - CPF: 816.312.510-15.

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

Sinop, 25 de março de 2026.

Carlos Henrique Barbosa
Leiloeiro Oficial – JUCEMAT 032
Leiloeiro Rural – FAMATO 082