



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
4ª VARA CÍVEL DE SORRISO

EDITAL DE LEILÃO

Processo nº 1006936-13.2026.8.11.0040

Tipo de Ação: CARTA PRECATÓRIA

Autos Principais: 5006618-19.2018.4.04.7105/RS - 1ª Vara Federal de Santo Ângelo

Exequente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CNPJ: 00.360.305/0001-04

Advogado(a): ALCIDES NEY JOSÉ GOMES OAB/MS 8659 OAB/GO 40831;
DIEGO RODRIGUES OAB/BA 22.937; CLÁUDIO MELO OAB/BA 21.602 OAB/SP
193.332 OAB/RS 135.714A OAB/PE 64.945 OAB/AL 21.698A OAB/SE 1.641A

Executado(s): TERBIO DO GREMIO LUIZ DE OLIVEIRA - CPF: 355.790.990-53

Advogado(s): LEONARDO DE MATTOS - OAB/MT 14.561-B

Terceiro(s) Interessado(s): CARLA SIMONE SCHLINDWEIN DE OLIVEIRA -
CPF 923.097.470-68

Valor da Execução: R\$ 516.585,86 (quinhentos e dezesseis mil quinhentos e oitenta e cinco reais e oitenta e seis centavos), atualizado até abril/2026

O MM. Juiz de Direito – Dr. **FRANCISCO ROGERIO BARROS** (4ª Vara Cível de Sorriso), 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: 27/07/2026, 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: 30/07/2026, 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**,



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
4ª VARA CÍVEL DE SORRISO

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.

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 76.509, LIVRO 02 - CRI DE SORRISO:

IMÓVEL: Imóvel rural denominado Fazenda Santa Maria – Parcela E, situado na Gleba Rio Verde, no Município de Sorriso, Estado de Mato Grosso, com área de 16,3701 ha (dezesseis hectares, trinta e sete ares e um centiare) e os seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste imóvel no vértice FRJ-V-0112, Longitude: -55°40'38,441", Latitude: -13°06'56,863" e Altitude: 318,760 m; deste, segue confrontando com a margem esquerda do Rio Teles Pires, no azimute 234°56' e distância de 43,02 m até o vértice AWB-P-E026, Longitude: -55°40'39,610", Latitude: -13°06'57,667" e Altitude: 321,550 m; no azimute 217°27' e distância 65,01 m até o vértice AWB-P-E027, Longitude: -55°40'40,920", Latitude: -13°06'59,348" e Altitude: 322,790 m; no azimute 208°03' e distância 141,28 m até o vértice AWB-P-E028, Longitude: -55°40'43,126", Latitude: -13°07'03,405" e Altitude: 320,890 m; no azimute 192°48' e distância 99,65 m até o vértice AWB-P-E029, Longitude: -55°40'43,859", Latitude: -13°07'06,567" e Altitude: 322,090 m; no azimute 190°33' e distância 94,32 m até o vértice AWB-P-E030, Longitude: -55°40'44,433", Latitude: -13°07'09,584" e Altitude: 319,200 m; no azimute 186°58' e distância 91,74 m até o vértice AWB-P-E031, Longitude: -55°40'44,803", Latitude: -13°07'12,547" e Altitude: 320,510 m; no azimute 185°40' e distância 89,93 m até o vértice AWB-P-E032, Longitude: -55°40'45,098", Latitude: -13°07'15,459" e Altitude: 321,790 m; no azimute 188°05' e distância 72,33 m até o vértice AWB-P-E033, Longitude: -55°40'45,436", Latitude: -13°07'17,789" e Altitude: 322,000 m; no azimute 186°06' e



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
4ª VARA CÍVEL DE SORRISO

distância 71,24 m até o vértice AWB-P-E034, Longitude: $-55^{\circ}40'45,688''$, Latitude: $-13^{\circ}07'20,094''$ e Altitude: 320,980 m; no azimute $188^{\circ}51'$ e distância 52,19 m até o vértice AWB-V-0420, Longitude: $-55^{\circ}40'45,955''$, Latitude: $-13^{\circ}07'21,772''$ e Altitude: 320,980 m; deste, segue confrontando com a Fazenda Pedra I, matrícula 61.696 (CNS: 06.427-9), no azimute $254^{\circ}27'$ e distância 13,58 m até o vértice AWB-M-0946, Longitude: $-55^{\circ}40'46,389''$, Latitude: $-13^{\circ}07'21,891''$ e Altitude: 329,690 m; no azimute $254^{\circ}22'$ e distância 238,55 m até o vértice AWB-M-3398, Longitude: $-55^{\circ}40'54,016''$, Latitude: $-13^{\circ}07'23,981''$ e Altitude: 329,020 m; deste, segue confrontando com a Fazenda Santa Maria – Parcela D, matrícula 73.596 (CNS: 06.427-9), no azimute $10^{\circ}34'$ e distância 523,03 m até o vértice AWB-M-3409, Longitude: $-55^{\circ}40'50,831''$, Latitude: $-13^{\circ}07'07,251''$ e Altitude: 326,920 m; no azimute $12^{\circ}49'$ e distância 235,51 m até o vértice AWB-M-3408, Longitude: $-55^{\circ}40'49,095''$, Latitude: $-13^{\circ}06'59,779''$ e Altitude: 340,530 m; deste, segue confrontando com a Fazenda Boi Branco, matrícula 2.643 (CNS: 06.427-9), no azimute $74^{\circ}23'$ e distância 333,20 m até o vértice FRJ-V-0112, ponto inicial da descrição deste imóvel. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo referência o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas. Imóvel georreferenciado e certificado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA. Certificação: b119ed29-09c6-41bf-a22c-44c624ac6e89.

AValiação (INFORMAÇÕES): DA LOCALIZAÇÃO: Encontra-se localizada em área totalmente rural, aproximadamente 80 km da zona urbana de Sorriso e 35 Km do município de Lucas do rio Verde/MT; **DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA.** **DO ACESSO:** Rodovia MT 485 – KM 24 + 5 KM na Comunidade da Linha Morocó no município de Sorriso/MT; **DO TIPO DE OCUPAÇÃO CIRCUNVIZINHA:** Outras áreas rurais, como a Fazenda Santo Antônio, Fazenda Vaca Preta, Granja Teles Pires, Agrícola Maripá, Confinamento Grupo Confinar, Chácaras, etc. **SOLO:** Misto (argiloso e arenoso). **DA DESCRIÇÃO DAS BENFEITORIAS:** Sob o referido imóvel rural se encontra edificadas algumas benfeitorias: Rede de energia Elétrica com



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
4ª VARA CÍVEL DE SORRISO

transformadores; Estrada particular; Cercas de arame lisos e madeiras de lei; Porteiras; FORMA DE DISTRIBUIÇÃO GERAL DO IMÓVEL: Quando foi realizada a vistoria do imóvel, foi constatado que quase que a totalidade de sua área loteada para chácaras, lazer e pesqueiros, conforme aproximado mapa abaixo e fotos anexas.

AVALIAÇÃO: R\$ 5.600.000,00 (cinco milhões e seiscentos mil reais) – 02/2024

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 6.224.552,63 (seis milhões duzentos e vinte e quatro mil quinhentos e cinquenta e dois mil e sessenta e três centavos)

Fiel Depositário: TÉRBIO DO GRÊMIO LUIZ DE OLIVEIRA CPF: 355790.990-53.

Imóvel Ocupado.

Averbações Existentes na Matrícula (Ônus): Não consta(m).

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, averbações de construção, abertura de matrícula, realização de georreferenciamento e Cadastro Ambiental Rural (CAR), se necessário, 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



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
4ª VARA CÍVEL DE SORRISO

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, por se tratar de aquisição originária, caso haja hipoteca, penhoras, arrestos, indisponibilidades, e/ou outros ônus que gravem a matrícula, o bem será leiloado 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 Tributários serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do C.T.N.

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



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
4ª VARA CÍVEL DE SORRISO

realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução, inclusive o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (CPC, art. 901, §1º).

Da Comissão Devida ao Leiloeiro: Desde já, fixo o valor da comissão do leiloeiro em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, cujo pagamento será de responsabilidade do arrematante (art. 884, parágrafo único do CPC).

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.

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.

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.

Pelo presente EDITAL DE LEILÃO ficam intimados: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CNPJ: 00.360.305/0001-04; TERBIO DO GREMIO LUIZ DE OLIVEIRA



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
4ª VARA CÍVEL DE SORRISO

- CPF: 355.790.990-53; CARLA SIMONE SCHLINDWEIN DE OLIVEIRA - CPF
923.097.470-68.

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.

Sorriso, 01 de junho de 2026.

Francisco Rogério Barros

Juiz de Direito

Carlos Henrique Barbosa

Leiloeiro Oficial – JUCEMAT 032

Leiloeiro Rural – FAMATO 082