

3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Sinop/MT

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação dos Executados **Kayre Comércio de Confecções LTDA - ME** (CNPJ 07.503.234/0001-09), **Claudia Regina Cavalcante de Azevedo** (CPF 571.022.871-00) e **Julio Cesar Michelin de Azevedo** (CPF 482.259.081-04), nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, requerida por **Banco do Brasil S/A**. Processo nº **0002023-13.2008.8.11.0015**.

O Dr. **Cristiano dos Santos Fialho**, Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Sinop/MT, na forma da Lei. Faz Saber, aos que o presente Edital vir ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Do Leilão – O 1º Leilão terá início no dia **22/09/26**, às **15h00** e se encerrará no dia **25/09/26** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação no período do 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **25/09/26**, às **15h01** e se encerrará no dia **16/10/26**, às **15h00**, do horário de Brasília/DF.

Do Condutor do Leilão – O leilão será conduzido pela Leiloeira Oficial Sra. Mariangela Bellissimo Uebara, matriculada na JUCEMAT sob nº 83, e será realizado por meio eletrônico através da plataforma DESTAK LEILÕES no site www.destakleiloes.com.br.

Do Valor – No 1º Leilão o valor mínimo para a venda do bem apreçado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2º Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme o art. 891, § único do CPC.

Do Pagamento do lance ofertado (à vista e parcelado) – O pagamento deverá ser feito preferencialmente à vista, e deverá ser realizado em até 24 horas após o término do leilão, ou através de parcelamento, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressaltando que conforme o § 7º do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista. No caso da opção pelo pagamento parcelado, esta deverá ser realizada considerando entrada mínima de 25% do valor do lance, e o saldo remanescente em até 30 parcelas, indicando o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo restante, podendo o interessado incluir seu lance com pagamento parcelado na “Sala de Disputa”, em tempo real, para conhecimento dos demais interessados. A arrematação se condiciona à cláusula resolutiva expressa, que deverá constar da carta, de maneira que será resolvida, para o caso de inadimplemento de qualquer das parcelas, restabelecendo-se a propriedade do executado ou do terceiro garantidor. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% sobre a totalidade da parcela inadimplida com as parcelas vincendas [art. 895, §§ 4.º e 5.º do Código de Processo Civil].

Dos Lances – Os lances deverão ser ofertados pela internet, através da plataforma www.destakleiloes.com.br. Os lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. O usuário é o responsável pelas ofertas efetuadas em seu nome e nenhum lance ou proposta poderão ser anulados e/ou cancelados em hipótese alguma.

Da Comissão – A comissão devida a leiloeira deverá ser paga à vista pelo arrematante no equivalente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance vencedor, conforme artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça.

Venda Direta - Na ocasião em que o leilão não tenha recebido lance dentro do prazo pré-estipulado neste edital, por isonomia, economia e celeridade processual, fica desde já autorizada a venda direta dos bens aqui colacionados pelo prazo de até 90 dias através de Alienação Particular, conforme art. 879, I do CPC e Provimento CSM nº 1496/2008, devendo estar o arrematante devidamente cadastrado e habilitado para a oferta de seu lance na plataforma www.destakleiloes.com.br, desde que respeitadas as regras já estipuladas neste edital, devendo esta Alienação ser conduzida por leiloeiro público credenciado perante o órgão judiciário conforme art. 880 do CPC, sendo assim devida a sua comissão. Em caso de propostas com qualquer diferenciação das regras aqui determinadas, estas serão condicionadas à apreciação e aceitação do MM. Juízo.

Quaisquer propostas de arrematação apresentadas diretamente no processo, ainda que posteriores ao encerramento do leilão, e mesmo que este tenha finalizado negativo, também estarão sujeitas aos termos e condições deste edital, em especial à obrigatoriedade de pagamento do percentual a título de comissionamento, sob pena de não acolhimento ou caracterização de aquisição por venda direta, responsabilizando-se o proponente pelos respectivos ônus e débitos incidentes.

Da Desistência – Após a oferta de lance, fica vedada a desistência da arrematação sem a justa causa descrita no art. 903 §5º do CPC, sendo o ato considerado Fraude à Arrematação, passível de reparação de danos na esfera cível conforme arts. 186 e 927 do Código Civil, ficando ainda sujeito às penalidades na esfera criminal conforme art. 358 do Código Penal. Na ocasião do não pagamento do lance ofertado e/ou da comissão da leiloeira, o licitante ficará obrigado ao pagamento da comissão devida no importe de 5% sobre o valor ofertado a favor da leiloeira, além de multa e bloqueio de cadastro. Nesta hipótese ficará autorizada a aprovação dos lances imediatamente anteriores, desde que dentro das regras estabelecidas neste edital.

Dos Débitos – Eventuais débitos pendentes sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional.

Do Cancelamento do Leilão – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes ou remissão da dívida, ficam os executados obrigados a pagar os custos da leiloeira, a título de ressarcimento, fixados em 2,5% (dois virgula cinco por cento) sobre o valor do acordo ou do valor remido. Nos casos de desistência da ação ou adjudicação do bem, aquele que deu causa ao cancelamento ou a adjudicação deverá arcar com os custos da leiloeira, fixados em 2,5% (dois virgula cinco por cento) sobre o valor atualizado da avaliação, nos termos do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Provimento CSM 1625/09 e o *caput* do artigo 335 do Código Penal.

Bem – DATA nº 13 (TREZE), da QUADRA nº 12 (DOZE), com a área remanescente de 267,00m² (DUZENTOS E SESENTA E SETE METROS QUADRADOS), situado na “ZONA 11”, 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 Rua dos Cedros, com 17,80 metros, SUDESTE- com a Data nº 13-A, com 15,00 metros; SUDOESTE- Com a Data nº 14, com 17,80 metros; NOROESTE- Com a Rua das Ninféias, com 15,00 metros. Imóvel objeto da matrícula 27.652 do 1º ORI de Sinop/MT e com Contribuinte Municipal sob nº 571.022.871-00.

Segundo auto de avaliação de ID 143969736 no terreno encontra-se edificada uma casa em alvenaria, com aproximadamente 106,25 ² de construção, contendo 01 sala de estar, 01 sala de jantar, 03 quartos com armários planejados, 01 banheiro social e garagem. O imóvel está localizado na Rua dos Cedros, Data 13, Quadra 12, Jardim Maringá, Sinop/MT.

Ônus da Matrícula – Consta na Av.2 (28/10/2015) ação em favor do Banco Panamericano S/A, nos autos do processo sob nº 1020931-13.2014.8.26.0100 da 32ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP. Consta no R.6 (19/09/2023) a penhora exequenda. Consta no R.8 (08/07/2024) penhora em favor do Banco do Brasil SA, nos autos do processo sob nº 0004782-81.2007.8.11.0015 da 2ª Vara Cível de Sinop/MT.

Avaliação do bem – (março/2024) – R\$601.770,00 que atualizada até julho/2026 perfaz R\$672.064.32. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Condições – Os bens serão vendidos em caráter *ad corpus*, no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, eventuais débitos, localização exata e estado de conservação antes da efetiva participação com oferta de lance/proposta na alienação judicial eletrônica, conforme determinado pelo Artigo 18 da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça. As imagens mencionadas na plataforma www.destakleiloes.com.br são meramente ilustrativas, não refletindo necessariamente à realidade do bem.

Intimação – Ficam os Executados e demais credores intimados por meio de seu(s) advogado(s) ou, se não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo. Se o(s) executado(s) for(em) revel(éis) e não tiver(em) advogado(s) constituído(s), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele(s) encontrado(s) no(s) endereço(s) constante(s) do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão, nos termos do art. 889 do CPC.

Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento.
Nada mais.

Sinop, 21 de julho de 2026.

Cristiano dos Santos Fialho
Juiz de Direito