



05/10/2026

Número: **1000695-72.2016.8.11.0040**

Classe: **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

Órgão julgador: **3ª VARA CÍVEL DE SORRISO**

Última distribuição : **12/03/2018**

Valor da causa: **R\$ 18.777,06**

Assuntos: **Compra e Venda**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
POR DO SOL URBANIZACOES LTDA (EXEQUENTE)	
	CYNTIA DA SILVA LIMA GILARDE (ADVOGADO(A)) ADEMILCON DE ALMEIDA GILARDE (ADVOGADO(A))
ROVANE LUGON DE SOUZA (EXECUTADO)	
	ZENILDA PAIDA (ADVOGADO(A))
MARIA DAVID CASTRO (EXECUTADO)	
	LARISSA INA GRAMKOW (ADVOGADO(A))

Outros participantes	
WALDECIR ANTONIO WELTER (TERCEIRO INTERESSADO)	
	ZENILDA PAIDA (ADVOGADO(A))
ROVANE LUGON DE SOUZA (TERCEIRO INTERESSADO)	
KLEIBER LEITE PEREIRA JUNIOR (PERITO / INTÉRPRETE)	

Documentos				
Id.	Data da Assinatura	Movimento	Documento	Tipo
248312425	09/09/2026 17:28	Ato ordinatório praticado	Edital intimação	Edital intimação

EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO

Prazo do Edital: 30 Dias

EXPEDIDO POR DETERMINAÇÃO DO MM.(ª)JUIZ(A) DE DIREITO FABIO ALVES CARDOSO

PROCESSO n. 1000695-72.2016.8.11.0040	Valor da causa: R\$ 18.777,06
ESPÉCIE: [Compra e Venda]->EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (159)	
POLO ATIVO: Nome: POR DO SOL URBANIZACOES LTDA Endereço: RUA MATO GROSSO, 2488, SEGUNDO PISO, CENTRO, PORTO DOS GAÚCHOS - MT - CEP: 78560-000	
POLO PASSIVO: Nome: MARIA DAVID CASTRO Endereço: AV. PORTO BELO, LOTE 01, QUADRA 36, ROTA DO SOL, PORTO DOS GAÚCHOS - MT - CEP: 78560-000 Nome: ROVANE LUGON DE SOUZA Endereço: LOUSIANIA, 1487, TROPICAL, PORTO DOS GAÚCHOS - MT - CEP: 78560-000	

Leilão somente on-line pelo site: www.kleiberjrleiloes.com.br

Processo nº 1000695-72.2016.811.0040

Exequente: POR DO SOL URBANIZACOES LTDA

Executado(s): MARIA DAVID CASTRO e ROVANE LUGON DE SOUZA

Leiloeiro: Kleiber Leite Pereira Junior - Leiloeiro Rural 048/2009/Famato e Leiloeiro Público Oficial 031/2015/Jucemat

Dia do 1º leilão: 16/10/2026 - 6ª feira - 14:30 horas *(pelo valor integral da avaliação)*

Dia do 2º leilão: 23/10/2026 - 6ª feira - 14:30 horas *(pelo valor de 50% da avaliação)*

Local sede do leilão: Galeria Leiloar – Auditório Antônio & Lizandra - Avenida São Sebastião nº 1447 - CUIABÁ/MT

A - O leilão judicial será realizado na forma do CPC e conforme determinado pelo Juízo, sendo somente on-line pela rede mundial de computadores no site www.kleiberjrleiloes.com.br

B - Para participação de forma ON-LINE pela rede mundial de computadores, o interessado deverá se habilitar no site do leiloeiro, para o 1º ou 2º leilão, respectivamente, até as 12:00 horas do dia 16/10/2026 ou 23/10/2026, sendo que o 2º leilão só ocorre em caso negativo do 1º. Uma vez aprovado o cadastro, receberá senha pessoal e intransferível para acessar o sistema e oferecer lances, conforme próximo parágrafo.



Após a aprovação do cadastro, os habilitados já poderão registrar seus lances, renovando-os, se desejar, e no dia e horário do leilão estar conectado no site www.kleiberjrleiloes.com.br, para as disputas com os demais lances que forem ofertados, inclusive, aqueles que já registraram lance anterior on-line devem entrar na disputa simultânea, sendo que o leiloeiro aciona uma contagem regressiva de 60 (sessenta) segundos de interstícios, e a cada vez que um lance é registrado, essa contagem reinicia, até ser zerado o cronômetro on-line quando é fechado o leilão, sendo declarado o vencedor o último lance na batida do martelo pelo leiloeiro.

O leilão de forma on-line é apenas uma ferramenta da internet auxiliar do leiloeiro, e poderá sofrer interferências ou qualquer outra circunstância alheias a vontade do Comitente Vendedor e do leiloeiro, como: instabilidades de conexão, fuga de sinal, falhas no funcionamento do sistema, incompatibilidade de software, lentidão, queda de energia, intempéries do tempo, linha telefônica, enfim, imprevistos gerais, reconhecendo os licitantes habilitados que essas condições podem ocorrer no ato do leilão, não gerando direitos ou reclamações no sentido.

O licitante é o único responsável pela guarda, pelo sigilo e pela utilização dos dados necessários de acesso ao sistema, login, senha e lances, não sendo oponente, em nenhuma hipótese, a alegação de uso indevido. O interessado ou participante do leilão responde civil e criminalmente pelo uso de equipamento, programa ou qualquer outro procedimento que possa interferir no funcionamento do site do leiloeiro na rede mundial de computadores.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) EM LEILÃO CONFORME PENHORADO:

Imóvel descrito da Matrícula Nº 29.694 do Cartório de Registro de Imóveis de Sorriso/MT:

Lote urbano sob o nº 23, da quadra nº 72, situado no loteamento polo comercial e residencial rota do sol - 2ª etapa, na cidade de sorriso-MT, com área de 450m².

CARACTERISTICAS E BENFEITORIAS, CONFORME AUTO DE AVALIAÇÃO DO DIA 04/08/2026 ANEXO AO PROCESSO:

O imóvel encontra-se dividido precariamente pela metade, onde encontra-se construído de um lado uma residência em alvenaria, com 02 (duas) salas, banheiro social, cozinha, 01 (uma) suíte, 01 (um) quarto, área e área gourmet, sendo o imóvel revestido com piso cerâmico, janelas em vidro temperado, forro de gesso (com avarias), contendo no terreno uma (uma) piscina de aproximadamente 9 (nove) metros quadrados; e na outra metade do imóvel, existem 03 (três) quitinetes em alvenaria de 01 (um) quarto, sala, banheiro e lavanderia externa, e 01 (uma) quitinete com 02 (dois) quartos, sala, cozinha e área, todas com piso cerâmico e janelas de ferro/vidro/vidro temperado, totalizando em todo o terreno um total de 356 (trezentos e cinquenta e seis) metros quadrados de área construída. A residência construída na metade do lote encontra-se em bom estado de conservação, e as quitinetes encontram-se em razoável/péssimo estado de conservação. O imóvel localiza-se em área de expansão urbana e valorização imobiliária, em bairro de médio padrão, servido por serviços públicos como ruas asfaltadas, água encanada, rede de energia elétrica, rede de internet, rede telefônica, iluminação pública, coleta de lixo e etc.

AVALIAÇÃO CONFORME AUTO: R\$ 627.200,00 (seiscentos e vinte e sete mil e duzentos reais).



1º Leilão - Valor da avaliação: R\$ 627.200,00

(seiscentos e vinte e sete mil e duzentos reais).

2º leilão – 50% do valor da avaliação: R\$ 313.600,00

(trezentos e treze mil e seiscentos reais).

O imóvel será vendido em caráter *AD CORPUS*, no estado físico e de ocupação em que se encontra, e constitui obrigação e ônus do interessado a visita/vistoria in-loco, verificar acesso e todas as características e circunstâncias que envolvem a área, sua metragem total e real, suas divisas e confrontações, sua ocupação, exploração da terra, construções ou demolições, restrições ambientais ou de qualquer outra espécie, e/ou outras particularidades pertinentes, não cabendo, após arrematação, reclamações ou desistências não abrangidas pelo ordenamento jurídico vigente. Havendo construções ou qualquer benfeitoria na área, a regularização junto aos órgãos públicos pertinentes é por conta e risco do arrematante. Eventual desocupação do imóvel corre por conta e risco do arrematante, cabendo ao mesmo requerer ao Juízo ou demandar ação pertinente.

CONDIÇÕES DE VENDA E PAGAMENTO À VISTA OU PARCELADO:

1. - No 1º Leilão, dia 16/10/2026, às 14:03 horas, o bem penhorado será oferecido à venda pelo valor da avaliação atualizada ou não.

2. - No caso de não haver arrematação no 1º leilão, ocorrerá o 2º Leilão no dia 23/10/2026, às 14:30 horas, pelo valor mínimo de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação atualizada ou não.

3. – A forma de pagamento da arrematação será à VISTA ou mediante parcelamento na forma que segue:

3.1. Em relação às condições de pagamento, consoante dicção do art. 885 do CPC, a proposta de pagamento à vista terá preferência em relação à proposta de pagamento parcelado.

3.2. Para o interessado em arrematar o bem em parcelas, o leiloeiro emitira o Auto de Arrematação/proposta correspondente, pagando à vista 30% (trinta por cento) do valor da arrematação, e o saldo restante de 70% (setenta por cento) parcelado em até no máximo 6 (seis) parcelas mensais e consecutivas, sendo que o arrematante, se desejar, pode pagar percentual maior que 30% (trinta por cento) de entrada e menor número de parcelas.



3.2.1. No caso de pagamento parcelado, incidirá a correção monetária mensal calculada pela taxa definida pelo juízo, SELIC, e no caso de atraso no pagamento, mais a multa de 10% (dez por cento) e demais encargos.

3.2.2. Mensalmente, o arrematante deverá acessar o site do TJMT para emitir a Guia de Depósito Judicial referente a cada parcela vincenda, preencher os dados solicitados, imprimir e pagar, ato contínuo, encaminhando cópia da Guia paga ao leiloeiro para que este faça juntar nos autos, ou o próprio arrematante protocoliza diretamente no processo.

3.2.3. O bem ficará hipotecado em sua matrícula como garantia idônea do negócio até a sua quitação integral. Cabe ao Juízo decidir sobre a imissão na posse no caso de parcelamento da arrematação.

3.1. O leiloeiro emitirá o Auto de Arrematação em Leilão Judicial em nome do arrematante, pessoa física ou jurídica, que receberá uma via original para seus devidos fins e efeito, e também será protocolada uma via nos autos do processo.

3.2. O leiloeiro também emitirá a Guia de Depósito Judicial para o pagamento integral, e a repassará ao arrematante para pagar. A Guia Judicial será vinculada ao Processo nº 1000695-72.2016.811.0040 do Juízo da 3ª Vara Cível de Sorriso/MT.

4 - A Comissão do Leiloeiro é de 5% (cinco por cento), pago obrigatoriamente pelo arrematante e não integra o valor da arrematação, devendo ser pago à vista diretamente ao leiloeiro. A comissão só é devolvida nos casos previstos em lei.

5 - Em ocorrendo, a adjudicação, remição ou acordo entre as partes antes da alienação, a comissão será de 3% (três por cento) sobre o valor da avaliação, conforme disposto no artigo 24 do Decreto nº 21.981/32.

5.1. Se ocorrer esta situação após a alienação positiva com arrematação, a comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) calculada sobre o valor da arrematação efetuada, conforme § 3º, artigo 7º da Resolução nº 236/2016/CNJ.

6 - O não pagamento da arrematação e/ou do valor da comissão, implica na aplicação das penalidades legais ao arrematante.

7 - A decisão sobre homologação ou não da arrematação, emissão da Carta de Arrematação pela Vara, prazos e demais atos e formalidades pertinentes a este leilão compete, exclusivamente, ao Juízo competente, devendo o arrematante acompanhar a demanda até a sua concreção.

8 - O leiloeiro realiza o leilão judicial com base na decisão do Juízo, nas informações e descrição da matrícula do bem contidas na penhora, e respectiva avaliação, não respondendo, direta ou indiretamente, por divergências, falhas ou omissões ocorridas nos autos ou respectiva penhora.



9. O presente leilão somente será suspenso ou cancelado por ordem expressa do Juízo competente.

ONUS, RESTRIÇÕES, RECURSOS OU CAUSAS PENDENTES:

Constitui ônus do interessado em arrematar, dar vistas no processo, analisar, certificando-se, na matrícula do imóvel, sobre ônus, impedimentos, restrições, advertências e demais causas pendentes gravadas e/ou constantes descritas, registradas e/ou averbadas na matrícula, não cabendo arrependimento ou desistência da arrematação não previstas no ordenamento jurídico vigente.

INTIMAÇÃO: Caso o(s) executado(s) e/ou seu(s) respectivo(s) cônjuge(s) não seja(m) encontrado(s) para intimação pessoal e dos demais credores, fica(m) todos intimado(s), (CPC/ art. 889, § único), deste ato através do presente Edital de Intimação de 1º e 2º Leilão Judicial.

Observa-se que se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.

O presente Edital pode ser contestado no prazo legal, e está publicado no site www.kleiberjrleiloes.com.br. (CPC/art. 887, § 2º). **Publique-se. Juízo da 3ª Vara Cível de Sorriso/MT.**

E, para que chegue ao conhecimento de todos e que ninguém, no futuro, possa alegar ignorância, expediu-se o presente Edital que será afixado no lugar de costume e publicado na forma da Lei. Eu, **MIRELA CRISTINA PAVANI LUPION**, digitei.

SORRISO, 9 de setembro de 2026.

Fabio Alves Cardoso

Juiz de Direito

(assinado digitalmente)

OBSERVAÇÕES: O processo está integralmente disponibilizado pelo Sistema PJe - Processo Judicial Eletrônico, no endereço <https://pjeinstitucional.tjmt.jus.br>, nos **TERMOS DO ARTIGO 9.º DA LEI 11.419/2006**.

INSTRUÇÕES DE ACESSO: Para acessar as peças e atos judiciais vinculados a este documento, acesse o endereço: [≥ https://m.tjmt.jus.br/home](https://m.tjmt.jus.br/home), pelo seu navegador de internet.

No celular: com o aplicativo aberto, acesse o serviço “Leia aqui seu código” e dê permissão para o aplicativo acessar a câmera do seu celular. Com a câmera habilitada, aponte para o QR CODE.

No computador: com o portal aberto, acesse o serviço “Leia aqui seu código”, clique na lupa localizada na parte superior direita e digite o “Código” localizado abaixo do QR CODE.

Caso V. S.ª não consiga consultar os documentos via internet, deverá comparecer à Unidade Judiciária (endereço acima indicado) para ter acesso, bem como proceder o seu cadastramento ao sistema.

ADVOGADO: 1) O advogado deverá proceder à habilitação em cada processo que pretenda atuar, exclusivamente através da funcionalidade “Solicitar Habilitação”, sob pena de não conhecimento dos atos praticados. (Art. 21 da Resolução nº 03/2018-TP). **2)** Quando da resposta a este expediente, deve ser selecionada o ícone de resposta a que ela se refere, localizada na aba “Expedientes” no “Painel do Representante Processual”, sob pena de o sistema não vincular a petição de resposta à intimação, com o consequente



lançamento de decurso de prazo. Para maiores informações, favor consultar o Manual do PJe para Advogados em <https://pjeinstitucional.tjmt.jus.br/#!/suporte>.

