

**EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO**

O Douto Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Sorriso/MT, faz saber a todos quanto possam interessar que, nos termos estabelecidos neste edital, será realizado leilão público, por meio do portal [www.tezaleiloes.com.br](http://www.tezaleiloes.com.br).

**PROCESSO:** [0005546-89.2007.8.11.0040](#) - Cumprimento de sentença.  
**EXEQUENTES:** **TRANSCONCEIÇÃO LTDA** - CNPJ 05.539.851/0003-92;  
**FABIANO GAVIOLI FACHINI** - CPF 686.925.010-34.  
**EXECUTADO:** **JOSÉ AUGUSTO ASCOLI** - CPF 326.642.220-15.  
**INTERESSADOS:** **JOSÉ AMADEU ASCOLI** - CPF 369.954.691-34;  
**BANCO DO BRASIL S/A** - CNPJ 00.000.000/0001-91;  
**TRAVESSIA SEC. DE CRÉDITOS FINANCEIROS X S.A** - CNPJ 37.901.961/0001-87;  
**PBAGRO LOGÍSTICA E INSUMOS LTDA.** - CNPJ 14.696.385/0001-88;  
**SECRETARIA DE ESTADO DE FAZENDA (SEFAZ)** - CNPJ  
**PREFEITURA DE SORRISO/MT** - CNPJ 03.239.076/0001-62;  
**PROCESSO Nº 2006/392** - 1ª Vara de Sorriso/MT;  
**PROCESSO Nº 10257-30.2013.811.0040** - 1ª Vara de Sorriso/MT;  
**PROCESSO Nº 2523-62.2012.811.0040** - 3ª VC de Sorriso/MT;  
**PROCESSO Nº 4703-61.2006.811.0040** - 2ª VC de Sorriso/MT;  
**PROCESSO Nº 4701-91.2006.811.0040** - 3ª VC de Sorriso/MT;  
**PROCESSO Nº 3806-96.2007.811.0040** - 1ª VC de Sorriso/MT;  
**PROCESSO Nº 4308-35.2007.811.0040** - 1ª VC de Sorriso/MT;  
**PROCESSO Nº 4706-06.2003.8.24.0025** - 2ª VC de Gaspar/SC;  
**PROCESSO Nº 1047137-64.2014.8.26.0100** - 42ª VC de São Paulo/SP;  
**PROCESSO Nº 0004702-76.2006.811.0040** - 1ª VC de Sorriso/MT;  
**PROCESSO Nº 0004712-23.2006.811.0040** - 3ª VC de Sorriso/MT.

**LEILÃO ÚNICO:** início em **22/05/2024**, às **14h40min<sup>1</sup>** e encerramento às **15h00min**.

**LANCE MÍNIMO:** **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação.

**BENS:**

**(I) FRAÇÃO DE 50% (CINQUENTA POR CENTO) DO IMÓVEL RURAL DENOMINADO "LOTE DAL BOSCO"** situado na Gleba Rio Verde, no Município de Sorriso, Estado de Mato Grosso, com área de 315,4894 ha (trezentos e quinze hectares, quarenta e oito ares e noventa e quatro centiares) e os seguintes limites confrontações: partindo do M-1; localizado à margem direita da BR-163 no sentido Cuiabá-Santarém numa distância de 232,4 metros e azimute verdadeiro de 07011'58", até o M-2, também localizado à margem direita da referida rodovia; daí segue confrontando com a BR-163, sempre pela margem direita, numa distância de 298,80 metros e azimute verdadeiro de 35239°60" até o M-3, também localizado à margem direita da BR-163; daí segue confrontando com Antonio Picoli, numa distância de 77°14'43" até o M-4, localizado à margem direita do Ribeirão Ligeirinho; daí segue confrontando com Ribeirão Ligeirinho, sempre pela sua margem direita e a jusante com uma distância de 533,72 metros e diversos azimutes e que numa linha reta temos uma distância de 628,93 metros e azimute verdadeiro de 149°16'43" até o M-S, também localizado à margem direita do Ribeirão Ligeirinho confrontando com Abel Dal'Bosco, numa distância de 5.767,27 metros e azimute verdadeiro de 258°03'46" até o M. CCIR: 901.032.174.114-0 (Av. 56). MATRÍCULA: 5.994, do CRI de Sorriso/MT.

**AValiação:** R\$ 17.755.112,45 (dezessete milhões, setecentos e cinquenta e cinco mil, cento e doze reais e quarenta e cinco centavos), em maio de 2023, que, atualizado, corresponde à

---

<sup>1</sup> Horário de Brasília.

**R\$ 18.226.898,21 (dezoito milhões, duzentos e vinte e seis mil, oitocentos e noventa e oito reais e vinte e um centavos), para março de 2024.**

**ÔNUS:** Consta na Av. 1, de 10/10/1997, da matrícula, TERMO DE RESPONSABILIDADE E PRESERVAÇÃO DE FLORESTA, ficando gravada como de utilização limitada 50% do total da propriedade, não podendo ser feita qualquer exploração a não ser mediante autorização do IBDF/MT. Consta na R. 4, de 26/08/2006, da matrícula, HIPOTECA em favor do Banco do Brasil, CNPJ nº 00.000.000/4363-05, para garantia da dívida de R\$ 182.116,06. Consta na R. 23, de 03/10/2006, da matrícula, HIPOTECA em favor do Banco do Brasil, CNPJ nº 00.000.000/4363-05, para garantia da dívida de R\$ 1.143.755,71. Consta na R. 24, de 03/10/2006, da matrícula, HIPOTECA em favor do Banco do Brasil, CNPJ nº 00.000.000/4363-05, para garantia da dívida de R\$ 1.948.182,54. Consta na R. 25, de 03/10/2006, da matrícula, HIPOTECA em favor do Banco do Brasil, CNPJ nº 00.000.000/4363-05, para garantia da dívida de R\$ 465.908,78. Consta na R. 26, de 26/09/2006, da matrícula, HIPOTECA em favor do Banco do Brasil, CNPJ nº 00.000.000/4363-05, para garantia da dívida de R\$ 1.783.914,34. Consta na Av. 41, de 18/05/2011, da matrícula, DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO, referente ao processo nº 2006/392, da 1ª Vara da Comarca de Sorriso/MT. Consta na Av. 49, de 12/01/2015, da matrícula, DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO, referente ao processo nº 10257-30.2013.811.0040, da 1ª Vara da Comarca de Sorriso/MT. Consta na Av. 58, de 17/12/2018, da matrícula, DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO, referente ao processo nº 2523-62.2012.811.0040, da 3ª Vara Cível da Comarca de Sorriso/MT. Consta na R. 59, de 08/02/2019, da matrícula, PENHORA, referente ao processo nº 2523-62.2012.811.0040, da 3ª Vara Cível da Comarca de Sorriso/MT. Consta na Av. 61, de 06/08/2019, da matrícula, DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO, referente ao processo nº 4703-61.2006.811.0040, da 2ª Vara Cível da Comarca de Sorriso/MT. Consta na Av. 62, de 06/08/2019, da matrícula, DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO, referente ao processo nº 4701-91.2006.811.0040, da 3ª Vara Cível da Comarca de Sorriso/MT. Consta na R.63, de 12/03/2020, da matrícula, PENHORA, referente ao processo em epígrafe. Consta na R. 64, de 12/03/2020, da matrícula, PENHORA, referente ao processo nº 3806-96.2007.811.0040, da 1ª Vara Cível da Comarca de Sorriso/MT. Consta na R. 65, de 12/03/2020, da matrícula, PENHORA, referente ao processo nº 4308-35.2007.811.0040, da 1ª Vara Cível da Comarca de Sorriso/MT. Consta na R. 66, de 04/03/2021, da matrícula, PENHORA, referente ao processo nº 3213-67.2007.811.0040, da 1ª Vara Cível da Comarca de Sorriso/MT. Consta na Av. 67, de 29/03/2021, da matrícula, CESSÃO DE CRÉDITOS HIPOTECÁRIOS (Avs. 23 e 24) para o Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Créditos Não-Padronizados I, CNPJ nº 36.672.44/0001-79, representado pelo administrador, BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A, CNPJ nº 59.281.253/0001-23. Consta na Av. 69, de 17/06/2021, da matrícula, CESSÃO DE CRÉDITOS HIPOTECÁRIOS (Avs. 25 e 26) para o Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Créditos Não-Padronizados I, CNPJ nº 36.672.44/0001-79, representado pelo administrador, BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A, CNPJ nº 59.281.253/0001-23. Consta na Av. 70, de 26/07/2021, da matrícula, CESSÃO DE CRÉDITOS HIPOTECÁRIOS (Avs. 23 e 24) para a TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS X S.A, CNPJ nº 37.901.961/0001-87. Consta na Av. 71, de 11/08/2021, da matrícula, CESSÃO DE CRÉDITOS HIPOTECÁRIOS (Avs. 25 e 26) para a TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS X S.A, CNPJ nº 37.901.961/0001-87. Consta na Av. 73, de 15/02/2023, da matrícula, DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO, referente ao processo nº 4706-06.2003.8.24.0025, da 2ª Vara Cível da Comarca de Gaspar/SC. Consta na R. 74, de 27/03/2023, da matrícula, PENHORA, referente ao processo nº 4706-06.2003.8.24.0025, da 2ª Vara Cível da Comarca de Gaspar/SC. Consta na R. 76, de 03/04/2023, da matrícula, PENHOR dos bens localizados neste imóvel. Consta na R. 77, de 12/04/2023, da matrícula, PENHOR dos bens localizados neste imóvel. Consta na R. 78, de 27/02/2024, da matrícula, PENHOR dos bens localizados neste imóvel.

**(II) FRAÇÃO DE 50% (CINQUENTA POR CENTO) DO IMÓVEL RURAL DENOMINADO DAL BOSCO**, situado no Lote Primavera, Município de Sorriso, Estado de Mato Grosso, com área de 363,00 ha (trezentos e sessenta e três hectares) e os seguintes limites e confrontações: partindo do

marco OPP, no rumo de 90°00'NW numa distância de 6.030,00 metros até encontrar o marco n.º 01, dividindo com terras de Claudino Ceolato, partindo deste marco com uma deflexão a direito margeando a BR-163 (Cuiabá - Santarém) no rumo de 32°30'NE numa distância de 715,00 metros até encontrar o marco n.º 02, cravado na margem da BR, partindo deste marco com a mesma deflexão no rumo 90°00'SE, numa distância de 6.030,00 metros até encontrar o marco n.º 03, dividindo com lote Vera Cruz, partindo deste marco com a deflexão a direita no rumo de 32°30'SW, numa distância de 715,00 metros até encontrar com o marco OPP, ponto inicial dividindo com terras de Ernesto Bollico. CCIR: 901.270.003.077-7 (Av. 67). MATRÍCULA: 19.320, do CRI de Sorriso/MT.

**AValiação:** R\$ 20.428.914,00 (vinte milhões, quatrocentos e vinte e oito mil e novecentos e quatorze reais), em maio de 2023, que, atualizado, corresponde à **R\$ 20.971.747,55 (vinte milhões, novecentos e setenta e um mil, setecentos e quarenta e sete reais e cinquenta e cinco centavos)**, para março de 2024.

**ÔNUS:** Consta na Av. 1, de 20/09/2002, da matrícula, TERMO DE RESPONSABILIDADE E PRESERVAÇÃO DE FLORESTA junto a IBDF/MT, ficando gravada como de utilização limitada 50% do total da propriedade. Consta na R. 4, de 02/12/2002, da matrícula, HIPOTECA em favor do BANCO DO BRASIL, CNPJ nº 00.000.000/0667-02, para garantia da dívida no valor de R\$.253.284,48. Consta na R. 13, de 02/12/2002, da matrícula, HIPOTECA em favor do BANCO DO BRASIL, CNPJ nº 00.000.000/0001-91, para garantia da dívida no valor de R\$ 105.000,00. Consta na R. 29, de 03/10/2006, da matrícula, HIPOTECA em favor do BANCO DO BRASIL, CNPJ nº 00.000.000/4363-05, para garantia da dívida no valor de R\$ 1.143.755,71. Consta na R. 30, de 03/10/2006, da matrícula, HIPOTECA em favor do BANCO DO BRASIL, CNPJ nº 00.000.000/4363-05, para garantia da dívida no valor de R\$ 1.948.182,54. Consta na R. 31, de 03/10/2006, da matrícula, HIPOTECA em favor do BANCO DO BRASIL, CNPJ nº 00.000.000/4363-05, para garantia da dívida no valor de R\$ 465.908,78. Consta na R. 32, de 03/10/2006, da matrícula, HIPOTECA em favor do BANCO DO BRASIL, CNPJ nº 00.000.000/4363-05, para garantia da dívida no valor de R\$ 1.783.914,34. Consta na Av. 50, de 18/05/2011, da matrícula, DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO, referente ao processo nº 2006/392, da 1ª Vara da Comarca de Sorriso/MT. Constam nas Av. 55, de 13/12/2012, e, Av. 72, de 09/01/2019, da matrícula, DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO, referente ao processo nº 2523-62.2012.811.0040, da 3ª Vara Cível da Comarca de Sorriso/MT. Consta na Av. 61, de 12/01/2015, da matrícula, DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO, referente ao processo nº 10257-30.2013.811.0040, da 1ª Vara da Comarca de Sorriso/MT. Consta na R. 68, de 08/02/2018, da matrícula, HIPOTECA em favor do BANCO DO BRASIL, CNPJ nº 00.000.000/4363-05, para garantia da dívida no valor de R\$ 4.048.151,25. Consta na Av. 73, de 08/02/2019, da matrícula, PENHORA, referente ao processo nº 2523-62.2012.811.0040, da 3ª Vara Cível da Comarca de Sorriso/MT. Consta na Av. 75, de 06/08/2019, da matrícula, DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO, referente ao processo nº 4703-61.2006.811.0040, da 2ª Vara Cível da Comarca de Sorriso/MT. Consta na Av. 76, de 06/08/2019, da matrícula, DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO, referente ao processo nº 4701-91.2006.811.0040, da 3ª Vara Cível da Comarca de Sorriso/MT. Consta na R. 77, de 12/03/2020, da matrícula, PENHORA, referente ao processo em epígrafe. Consta na R. 78, de 12/03/2020, da matrícula, PENHORA, referente ao processo nº 3806-96.2007.811.0040, da 1ª Vara Cível da Comarca de Sorriso/MT. Consta na R. 79, de 12/03/2020, da matrícula, PENHORA, referente ao processo nº 4308-35.2007.811.0040, da 1ª Vara Cível da Comarca de Sorriso/MT. Consta na R. 80, de 02/09/2020, da matrícula, PENHORA, referente ao processo nº 1047137-64.2014.8.26.0100, da 42ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP. Consta na R. 81, de 04/03/2021, da matrícula, PENHORA, referente ao processo nº 3213-67.2007.811.0040, da 1ª Vara Cível da Comarca de Sorriso/MT. Consta na Av. 82, de 29/03/2021, da matrícula, CESSÃO DE CRÉDITOS HIPOTECÁRIOS (Avs. 17, 29, 30 e 68) para o Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Créditos Não-Padronizados I, CNPJ nº 36.672.44/0001-79, representado pelo administrador, BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A, CNPJ nº 59.281.253/0001-23. Consta na Av. 84, de 17/06/2021, da matrícula, CESSÃO DE CRÉDITOS HIPOTECÁRIOS (Avs. 31

e 32) para o Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Créditos Não-Padronizados I, CNPJ nº 36.672.44/0001-79, representado pelo administrador, BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A, CNPJ nº 59.281.253/0001-23. Consta na Av. 85, de 26/07/2021, da matrícula, CESSÃO DE CRÉDITOS HIPOTECÁRIOS (Avs. 17, 29, 30 e 68) para a TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS X S.A, CNPJ nº 37.901.961/0001-87. Consta na Av. 86, de 11/08/2021, da matrícula, CESSÃO DE CRÉDITOS HIPOTECÁRIOS (Avs. 31 e 32) para a TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS X S.A, CNPJ nº 37.901.961/0001-87. Consta na Av. 88, de 15/02/2023, da matrícula, DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO, referente ao processo nº 4706-06.2003.8.24.0025, da 2ª Vara Cível da Comarca de Gaspar/SC. Consta na Av. 90, de 03/04/2023, da matrícula, PENHOR dos bens localizados neste imóvel. Consta na Av. 91, de 12/04/2023, da matrícula, PENHOR dos bens localizados neste imóvel. Consta na R. 92, de 31/05/2023, da matrícula, PENHORA, referente ao processo nº 0004702-76.2006.811.0040, da 1ª Vara Cível da Comarca de Sorriso/MT. Consta na R. 93, de 31/05/2023, da matrícula, PENHORA, referente ao processo nº 0004712-23.2006.811.0040, da 3ª Vara Cível da Comarca de Sorriso/MT. Consta na Av. 94, de 27/02/2024, da matrícula, PENHOR dos bens localizados neste imóvel.

**LOCALIZAÇÃO DAS ÁREAS:** BR-163, entre os Km 717 e 720, entre Sorriso e Lucas do Rio Verde - próximo ao Distrito de Primavera (Fazenda Rondinha I e II). **FIEL DEPOSITÁRIO:** o Executado.

**AVALIAÇÃO TOTAL (I + II): R\$ 39.198.645,76 (trinta e nove milhões, cento e noventa e oito mil, seiscentos e quarenta e cinco reais e setenta e seis centavos),** para março de 2024.

**DÉBITO DA DEMANDA:** R\$ 487.225,94 (quatrocentos e oitenta e sete mil, duzentos e vinte e cinco reais e noventa e quatro centavos), em outubro de 2023 (id 132053277), a ser atualizado antes de instalado eventual concurso de credores.

**I - CONDIÇÕES GERAIS:** o leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial ERICK SOARES TELES, inscrito na JUCEMAT sob a matrícula nº 26, com escritório profissional à Rua Mar Del Plata, nº 124, Jardim das Américas, Cuiabá/MT, CEP 78060-585, realizado exclusivamente de forma ELETRÔNICA, por meio do portal **TEZA LEILÕES**, website [www.tezaleiloes.com.br](http://www.tezaleiloes.com.br).

Compete aos interessados em participar do leilão: a) cadastrar previamente no site; b) solicitar habilitação antes da data prevista para o encerramento de cada leilão; c) ler atentamente o edital de leilão e documentos disponibilizados no site; d) ao arrematante, enviar o comprovante de pagamento ao leiloeiro no prazo improrrogável de um dia útil ao e-mail [contato@tezaleiloes.com.br](mailto:contato@tezaleiloes.com.br) ou outro indicado pelo leiloeiro; e) assegurar que possui os requisitos de estrutura para participar do leilão via internet (conexão, equipamento, etc)<sup>2</sup>; f) analisar detalhadamente os lotes, documentos e informações do leilão, inclusive visitando o(s) bem(ns), quando disponível, mediante prévio agendamento e atentar-se a todas as regras previstas neste edital de leilão.

**II - ÔNUS:** a penhora dos bens referente a este processo encontra-se assentada no id. 86333666 (fls.236) dos autos. Não foi possível consultar a existência de débitos tributários (ITR) sobre os bens junto aos sites da Prefeitura de Sorriso e da Secretaria da Fazenda do Estado de Mato Grosso, razão pela qual, por cautela, inclui-se ambos como interessados no leilão, facultando-lhes a habilitação de eventual crédito. Entretanto, mesmo que existam débitos fiscais, estes não serão de responsabilidade do arrematante, conforme previsto no artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. Não há nos autos informações de que sobre o bem recaia outros ônus, recursos ou processos.

**III - DÉBITOS, ÔNUS E HIPOTECA:** o imóvel será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, *ad corpus*, constituindo ônus do interessado verificar suas condições; os

<sup>2</sup> Consulte os requisitos de sistema indicados no site [www.tezaleiloes.com.br](http://www.tezaleiloes.com.br)



débitos fiscais/tributários e despesas *propter rem*, serão sub-rogados no preço. Eventuais penhoras e hipotecas serão extintas com a arrematação, ficando o arrematante livre de qualquer obrigação com esses credores.<sup>3</sup> Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados.

**IV - PAGAMENTO:** À VISTA - pagamento em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. Qualquer proposta parcelada ou diversa da ora estabelecida, caso frustrada a tentativa de alienação por esta condição (à vista), deverá ser tomada por termo pelo leiloeiro, a ser apresentada por meio de proposta escrita, preenchida diretamente no [Portal](#), que ficará sujeito a aprovação das partes e do Juízo.

**V - COMISSÃO:** 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, não incluída no valor do lance. Em caso de acordo, remição ou adjudicação superveniente à designação do leilão, a comissão do leiloeiro será de 2% (dois por cento) sobre o valor do bem penhorado, salvo se superior à dívida, quando, então, a aludida porcentagem (2%) deverá recair sobre esse valor da dívida, a qual será suportada pelo adjudicante ou pelo executado, conforme o caso. O pagamento será feito através de boleto bancário ou outro meio a ser indicado pelo leiloeiro oficial e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado pelo e-mail: [contato@tezaleiloes.com.br](mailto:contato@tezaleiloes.com.br).

**VI - PÓS LEILÃO:** comprovado o pagamento do lance à vista ou pago o sinal e prestada a garantia, se parcelado, bem como da comissão, o Leiloeiro lavrará o Auto de Arrematação e encaminhará ao processo, ocasião em que se encerra a relação e obrigações entre Arrematante e Leiloeiro. Após, o Arrematante deverá aguardar a ordem do Juízo para pagar e comprovar nos autos o Imposto de Transferência de Bem Imóvel - ITBI e da taxa judiciária indicada para, então, expedir a Carta de Arrematação para transmissão do bem ao Arrematante e, sendo o caso, o Auto de Imissão na Posse.

**VII - CIENTIFICAÇÃO E PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** para fins do que disposto no art. 889, incisos I à VIII e parágrafo único, do CPC, ficam cientes da alienação as partes por seus patronos e representantes legais (quando for o caso), seus respectivos cônjuges, interessados descritos acima ou não, não podendo alegar desconhecimento diante da publicidade em rede mundial de computadores. Este edital será publicado no sítio eletrônico [www.tezaleiloes.com.br](http://www.tezaleiloes.com.br), conforme previsto no art. 887, §2º, do Código de Processo Civil - CPC.

Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 21.981/1932 e demais normas aplicáveis, em especial no que diz respeito à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

Sorriso, 14 de março de 2024.

**PAULA SAIDE BIAGI MESSEN MUSSI CASAGRANDE**  
Juiz(a) de Direito

---

<sup>3</sup> Art. 908, parágrafo primeiro, CPC, art. 130, parágrafo único, CTN e art. 1.499, CC.