



10ª VARA CÍVEL – FORO DE CUIABÁ – TJ/MT
ALIENAÇÃO PARTICULAR (PROVIMENTO Nº 39/2020 – CGJ/MT)

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) dos bens imóveis abaixo descritos, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados: **DOM COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEIS EIRELI (CNPJ/MF Nº 01.831.772/0001-38)**, **DOMÊNICO ZAMPIERI (CPF/MF Nº 859.141.181-15)** e seu cônjuge, se casado for, e **HAROLDO YOKIO ALVES KUZAI (CPF/MF Nº 705.594.901-78)** e seu cônjuge, se casado for; do terceiro interessado: **ESPÓLIO DE ROBERTO ZAMPIERI (CPF/MF Nº 091.384.438-13)**, representado por sua inventariante **ADRIANA RIBEIRO GARCIA BERNARDES ZAMPIERI (CPF/MF Nº 760.946.421-04)**; dos credores: **BANCO BRADESCO S.A (CNPJ/MF Nº 60.746.948/0001-12)** e **BANCO DO BRASIL S.A (CNPJ/MF Nº 00.000.000/0001-91)**.

A MM. Juíza de Direito Dra. Sinii Savana Bosse Saboia Ribeiro, da 10ª Vara Cível – Foro de Cuiabá, Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que, por este Juízo, processam-se os autos da Ação de Execução por Título Executivo Extrajudicial, ajuizada por **VIBRA ENERGIA S/A, atual razão social da PETROBRAS DISTRIBUIDORA S.A. (CNPJ/MF Nº 34.274.233/0001-02)** em face de **DOM COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEIS EIRELI (CNPJ/MF Nº 01.831.772/0001-38)**, **DOMÊNICO ZAMPIERI (CPF/MF Nº 859.141.181-15)** e **HAROLDO YOKIO ALVES KUZAI (CPF/MF Nº 705.594.901-78)**, nos autos do **Processo nº 0002960-32.2014.8.11.0041**, e foi designada a venda dos bens descritos abaixo, nos termos dos Provimentos nº 25/2011 e 24/2012 do Conselho da Magistratura do Estado de Mato Grosso Artigos 216 e seguintes, Seção XX do Código de Normas Gerais da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Mato Grosso, que disciplina a Alienação Particular, assim como os artigos 879, I e 880, CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

01 – BENS: IMÓVEIS:

LOTE 01 - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: Avenida Filinto Müller, Lote 02, Quadra 07, Parque Paiaguás, Várzea Grande/MT, CEP: 78148-594 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Um lote de terra urbano, sob o nº 02 da Quadra 07, do loteamento denominado “Parque Paiaguás”, no distrito da cidade de Várzea Grande/MT, com uma área de 360m², com os seguintes limites e confrontações: medindo 12,00m de frente para a Av. Filinto Müller; medindo 12,00m de fundos para o lote 31; medindo 30,00m do lado direito para o Lote 01; medindo 30,00m do lado esquerdo para o lote 03.

DADOS DO IMÓVEL

Inscrição Municipal nº	303.0013.0002.0000	
Matrícula Imobiliária nº	18.906	1º Serviço Notarial e de Registro de Várzea Grande/MT

ÔNUS

Registro	Data	Ato	Processo/Origem Ato	Credores
R. 07	08/02/2011	Hipoteca	-	VIBRA ENERGIA S/A, atual razão social da PETROBRAS DISTRIBUIDORA S.A.
Av. 08	30/07/2013	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 0041585-09.2012.8.11.0041	Banco Bradesco S.A
Av. 09	17/04/2017	Penhora Exequenda	Proc. nº 0002960-32.2014.8.11.0041	VIBRA ENERGIA S/A, atual razão social da PETROBRAS DISTRIBUIDORA S.A.





VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 72.000,00 (Mai/2021 – Auto de Avaliação ID 55734064 – Homologação ao ID 156380486).

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 88.134,11 (Ago/2024). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice IPCA.

DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: R\$ 8.687,97 (Ago/2024) – R\$ 7.698,90 referente aos Débitos inscritos na Dívida Ativa e R\$ 989,07 referente aos Débitos não inscritos na Dívida Ativa. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

LOTE 02 - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: Rua Mem de Sá, Lote 31, Quadra 07, Parque Paiguás, Várzea Grande/MT, CEP: 78148-576 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Um lote de terreno urbano, sob o nº 31 da Quadra 07, do loteamento denominado “Parque Paiguás”, no distrito da cidade de Várzea Grande/MT, com uma área de 360m², com os seguintes limites e confrontações: medindo 12,00m de frente para a Rua 01; medindo 12,00m de fundos para o lote 02; medindo 30,00m do lado direito para o Lote 30; medindo 30,00m do lado esquerdo para o lote 32.

DADOS DO IMÓVEL

Inscrição Municipal nº	303.0013.0031.0000
Matrícula Imobiliária nº	18.907
1º Serviço Notarial e de Registro de Várzea Grande/MT	

ÔNUS

Registro	Data	Ato	Processo/Origem Ato	Beneficiário/Observações
R. 07	08/02/2011	Hipoteca	-	VIBRA ENERGIA S/A, atual razão social da PETROBRAS DISTRIBUIDORA S.A.
Av. 08	30/07/2013	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 0041585-09.2012.8.11.0041	Banco Bradesco S.A
Av. 09	17/04/2017	Penhora Exequenda	Proc. nº 0002960-32.2014.8.11.0041	VIBRA ENERGIA S/A, atual razão social da PETROBRAS DISTRIBUIDORA S.A.

VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 36.000,00 (Mai/2021 – Auto de Avaliação ID 55734064 – Homologação ao ID 156380486).

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 44.067,05 (Ago/2024). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice IPCA.

DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: R\$ 2.337,65 (Ago/2024) – R\$ 2.029,91 referente aos Débitos inscritos na Dívida Ativa e R\$ 307,74 referente aos Débitos não inscritos na Dívida Ativa. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

LOTE 03 - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: Rua Bandeirantes, nº 242, Loteamento São Benedito, Pico do Amor, Cuiabá/MT, CEP: 78065-116 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Um imóvel residencial com aproximadamente 100,00m² de área construída e 432,00m² de área total de terreno, anteriormente descrito como: Lote nº 06 da Quadra 04, situado no Bairro São Benedito, Distrito de Caxipó da Ponte, na cidade de Cuiabá/MT, com a área de 432,00m², medindo 12,00m por 36,00m, com frente para a Rua





Bandeirantes, fundos, confinando com o lote 18; confinando do lado direito com o lote 07 e do lado esquerdo com o lote 05.

DADOS DO IMÓVEL

Inscrição Municipal nº	01.5.24.051.0262.001	
Matrícula Imobiliária nº	44.950	5º Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá/MT

ÔNUS

Registro	Data	Ato	Processo/Origem Ato	Beneficiário/Observações
R. 04	21/02/2011	Hipoteca	-	VIBRA ENERGIA S/A, atual razão social da PETROBRAS DISTRIBUIDORA S.A.
Av. 05	19/09/2013	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 0041585-09.2012.8.11.0041	Banco Bradesco S.A
R. 06	13/10/2015	Penhora	Proc. nº 0041585-09.2012.8.11.0041	Banco Bradesco S.A
R. 07	18/04/2017	Penhora Exequenda	Proc. nº 0002960-32.2014.8.11.0041	VIBRA ENERGIA S/A, atual razão social da PETROBRAS DISTRIBUIDORA S.A.
Av. 08	27/05/2022	Penhora	Proc. nº 1015421-77.2018.8.11.0041	Banco do Brasil S.A

OBS.: O imóvel é composto por dois quartos, banheiro, sala, cozinha, varanda lateral e área de serviço (Laudo de Avaliação ao ID 88944188).

VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 360.000,00 (Jul/2022 – Auto de Avaliação ID 88944188 – Homologação ao ID 156380486).

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 388.552,76 (Jul/2024). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice IPCA.

DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: R\$ 20.900,24 (Ago/2024) – R\$ 19.948,21 referente aos Débitos inscritos na Dívida Ativa e R\$ 952,03 referente aos Débitos não inscritos na Dívida Ativa. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

OBSERVAÇÕES PARA TODOS OS LOTES:

OBS.: Nos termos do artigo 1.499, VI, do Código Civil, ocorrendo a arrematação do bem, as Hipotecas registradas nas correspondentes Matrículas Imobiliárias serão extintas.

DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 930.855,05 (Mai/2024 – ID 157318335).

02 – DATAS: A Praça Única terá início no dia **04 de outubro de 2024, às 16 horas, e se encerrará no dia 30 de outubro de 2024, às 16 horas.**

03 – CONDIÇÕES DE VENDA: Será considerado arrematante aquele que ofertar o maior lance, **sendo que serão aceitos lances iguais ou superiores** ao valor da avaliação (artigo 891, parágrafo único do CPC e artigo 213, VI, do Provimento nº 39/2020 – CGJ/MT). **Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas de arrematação parcelada** exclusivamente





eletrônicas pelo sítio eletrônico da gestora (www.alfaleiloes.com), sendo necessário sinal não inferior a 30% do valor da proposta e o restante em até 10 parcelas mensais e iguais (podendo oscilar de acordo com a atualização monetária), e terão vencimento no dia imediatamente correspondente ao depósito da entrada dos meses subsequentes (Decisão de ID. 164018097). O saldo devedor (parcelado) sofrerá correção mensal pelo índice do IPCA e será garantido por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado, em diferentes condições, será declarada vencedora a proposta mais vantajosa, assim compreendida, de maior valor; ou em propostas de iguais condições, será declarada vencedora a proposta formulada em primeiro lugar (artigo 891, parágrafo único, artigo 895, §§ 1º ao 8º do CPC).

04 – LEILOEIRO: O leilão será realizado pelo Leiloeiro Público Oficial, **DAVI BORGES DE AQUINO**, matriculado na Junta Comercial de Mato Grosso sob nº 59, através da plataforma Alfa Leilões - Especialista em Imóveis (www.alfaleiloes.com). Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal <http://www.alfaleiloes.com> (artigos 12 e 13 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

05 – PREFERÊNCIA DE AQUISIÇÃO: Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o devedor ou respectivo cônjuge, companheiro, dependentes, descendente ou ascendente do executado e coproprietários, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (artigos 892, § 2º e 843, § 1º CPC).

06 – ARREMATACÃO PELA PARTE EXEQUENTE: Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (artigo 892, §1º, CPC).

07 – QUOTA-PARTE: Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem (artigo 843, CPC).

08 – PAGAMENTO: O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://siscondi-dj.tjmt.jus.br/portalsiscondi/pages/guia/publica/>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (artigo 884, IV e artigo 892 do CPC).

09 – COMISSÃO DO LEILOEIRO: O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem. Tal valor será devido pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem e pelo executado nos casos de acordo e remição, conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão, e deverá ser paga mediante PIX, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão, na conta bancária do Leiloeiro Oficial: Davi Borges de Aquino, a ser indicada ao interessado após a Arrematação (artigo 884, parágrafo único do CPC, artigo 213, XII, do Provimento nº 39/2020, artigo 7º, §§ 3º e 7º da resolução nº 236 do CNJ e artigo 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

10 – FRAUDE EM LEILÃO: Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida à do leiloeiro no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (artigo 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado, nos termos do item 09, a pagar a comissão





sobre o lance ofertado em favor do leiloeiro oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizado o leiloeiro a receber e aprovar os lances imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.

11 – OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas (artigo 18 da Resolução nº 236/2016, CNJ). Para obtenção de descrição detalhada do imóvel, fica o Leiloeiro ou funcionário por este indicado, autorizado a diligenciar até o local do bem para vistoria e realização de fotos, acompanhado ou não de interessados (artigo 7º do Provimento CSM nº 1625/2009). Eventuais despesas relativas à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados correrão por conta exclusiva do arrematante (artigo 29 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

12 – SUB-ROGAÇÃO DOS DÉBITOS: O Arrematante arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

13 – PLURALIDADE DE CREDORES: Havendo pluralidade de credores ou exequentes, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço (artigo 908, §1º, do CPC).

14 – PRORROGAÇÃO: O Leilão prosseguirá no dia útil imediato, até o mesmo horário previsto no Item 02, independentemente de novo Edital, se for ultrapassado o horário de expediente forense. Nesse mesmo período, havendo instabilidades técnicas ou motivos que prejudiquem o encerramento do Leilão conforme previsto no Item 02, a Praça poderá ser prorrogada pelo prazo necessário para garantir igualdade de condições aos licitantes. No período de 24 horas posteriores ao término da praça poderão ser recebidas ofertas na modalidade de “Repasse”, nos termos do Item 02 (artigo 900 do CPC).

15 – FORMALIZAÇÃO DA ARREMATAÇÃO: A alienação será formalizada por termo nos autos, com a assinatura do juiz, do exequente, do adquirente e, se estiver presente, do executado, ocasião em que a será expedida a carta de alienação e o mandado de imissão na posse, quando se tratar de bem imóvel e a ordem de entrega ao adquirente, quando se tratar de bem móvel (artigo 880, CPC). Os referidos documentos serão expedidos depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (artigo 901, § 1º, CPC).

16 – IMISSÃO NA POSSE OU ENTREGA DO BEM: A imissão na posse e desocupação do imóvel ou entrega do bem (quando se tratar de bens móveis) são feitos dentro do processo em que é realizada a Hasta Pública, no qual o Juiz delegará um Oficial de Justiça, que dotado de um mandado judicial e juntamente ao Arrematante, realizará a desocupação do bem ou entrega, de modo que o bem arrematado será desocupado ou transferido, assegurando a propriedade nos termos do artigo 1.228 do Código Civil.

17 – DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Avenida Miguel Sutil, nº 8000, Jardim Mariana - CEP 78040-400 - Cuiabá – MT, endereço eletrônico contato@alfaleiloes.com, telefone (11) 3230-1126 e





ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

Celular/WhatsApp (11) 97830-1644. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita pelo sítio eletrônico da Alfa Leilões, no seguinte endereço: www.alfaleiloes.com.

18 – PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (artigo 889, Parágrafo Único, CPC). Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

Cuiabá, 19 de agosto de 2024.

Eu, _____, escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.

DRA. SINII SAVANA BOSSE SABOIA RIBEIRO
JUÍZA DE DIREITO



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

