Vara Única do Foro da Comarca de Feliz Natal - MT

Edital de 1º e 2º Leilão de bem imóvel e para intimação de **CELIO SCARIOT**, CPF/MF nº 304.782.439-87, expedido nos autos da Ação em Fase de Cumprimento de Sentença, requerida por **ANDREIA CRISTIANE HECK**, CPF/MF nº 907.909.791-87 e **NEVIO MANFIO**, CPF/MF nº 433.274.350-49. Processo nº 0001139-75.2007.8.11.0093

O Dr. **Humberto Resende Costa**, Juiz de Direito da **Vara Única do Foro da Comarca de Feliz Natal - MT**, na forma da Lei, etc, FAZ SABER que, com fulcro nos arts. 879 ao 903 do CPC, regulamentado pela Resolução CNJ 236/2016, através do Leiloeiro Público Oficial, **Cleber Cardoso Pereira**, inscrito na **JUCEMAT sob nº 69**, escritório na Rua Alfredo Pujol, nº 285, Conj. 112, Santana, São Paulo/SP, CEP 02017-010, através da plataforma www.clebercardosoleiloes.com.br, que no dia **15/12/2026, às 16h**, terá início a 1ª praça e se estenderá por três dias subsequentes, encerrando-se em **18/12/2026, às 16h** horas, sendo entregue a quem mais der igual ou acima da avaliação, sendo que, em não havendo licitantes, abrir-se-á a 2ª praça no dia **18/12/2026, às 16h01min.** e se encerrará no dia **21/01/2027, às 16h**, para o 2º Leilão, ocasião em que o referido bem será entregue a quem mais der, não devendo ser aceito lance inferior a **50%** da avaliação atualizada. Pelo presente edital, o executado **CELIO SCARIOT**, CPF/MF nº 304.782.439-87, bem como os herdeiros **ANDRÉ LUIZ SCARIOT**, RG/SSP/SC n. 3.765.060, CPF/MF nº 048.767.209-75, e **DANIELA DICELIA SCARIOT**, RG/SSP/SC n. 3.765.059, CPF/MF nº 007.068.569-02 e os coproprietários **Paulo Natalino Scariot e Roseane Maria Oliveira de Souza Scariot,** bem como a credora tributária **Prefeitura Municipal de Feliz Natal – MT,** ficam INTIMADOS da penhora, avaliação e datas das praças, juntamente com cônjuge ou companheiro se casado for, bem como eventuais terceiros, caso não seja localizado para intimações pessoais, bem como os demais credores, nos termos do artigo 889 do CPC.

CONDIÇÕES DE VENDA: DOS LANCES: O presente Leilão será efetuado na modalidade "ON-LINE", os interessados deverão cadastrar previamente no portal para que participem do Leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas, sendo que os lances deverão ser fornecidos através de sistema eletrônico do gestor www.clebercardosoleiloes.com.br e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido sistema no qual os lanços sejam remetidos por e-mail e posteriormente registrados no site do gestor, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lanços. Sobrevindo lance a menos de três minutos para o encerramento do horário do leilão acima referido, o sistema prorrogará automaticamente e sucessivamente por mais três minutos, a cada novo lance, dando-se igualdade de condições aos licitantes, fechando-se após 3 minutos em que não sobrevier nenhum lance após o último ofertado. O incremento mínimo obrigatório é de **R$ 2.000,00** (*dois mil reais*), para o fim de lanços superiores ao lanço corrente.

DA HABILITAÇÃO NO LEILÃO: Para participar do leilão, o interessado deve realizar o cadastro através do site www.clebercardosoleiloes.com.br. Com o cadastro aprovado, é

necessário habilitação para o lote de interesse, com o envio da seguinte documentação, enviada previamente:

Pessoa física: (i) RG/CNH ou qualquer documento válido com foto; (ii) comprovante de residência com no máximo 90 dias; (iii) certidão de casamento (se casado, divorciado ou viúvo) ou certidão de nascimento, se solteiro). **Para pessoa jurídica:** (i) contrato social da empresa consolidado; (ii) comprovante de endereço com no máximo 90 dias; (iii) RG/CNH ou qualquer documento válido com foto do representante legal da empresa.

DO PAGAMENTO: O Arrematante deverá depositar no prazo improrrogável de 24 horas o valor do lance vencedor através da guia de depósito judicial (a ser obtida na agência do fórum ou através do site www.depositosjudiciais.tjmt.jus.br/ – Depósitos Judiciais) e/ou disponibilizada na plataforma do leilão, no menu minha conta.

PAGAMENTO PARCELADO: Em caso de imóveis e veículos, o pagamento poderá ser parcelado, conforme art. 895 do CPC. O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, sendo as prestações mensais e sucessivas, no valor mínimo de R$ 1.000,00 cada. Ao valor de cada parcela, será acrescido de índice de correção monetária, garantida a integralização do lance por hipoteca judicial sobre o próprio bem, no caso de imóveis, ou mediante apresentação de caução idônea no caso de veículos (exemplo de caução idônea: seguro garantia, fiança bancária, imóvel em nome do arrematante ou de terceiro, com valor declarado igual ou superior a 03 (três) vezes o valor da arrematação), caução esta condicionada à aceitação pelo juízo.

Não sendo aceita a caução idônea pelo juiz, o arrematante poderá efetuar o pagamento da arrematação à vista, ou manter o pedido de parcelamento, porém terá a posse do bem postergada para após a quitação do lance ofertado. No caso de atraso de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, autorizando o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos do processo em que se deu a arrematação. Em qualquer caso, será imposta a perda da caução em favor do exequente, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos. **OBS.: Lances à vista sempre terão preferência, bastando igualar-se ao último lance ofertado, o que não interfere na continuidade da disputa.**

CONDIÇÕES PARA PARCELAMENTO DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS: Deverá ainda ser observadas as seguintes condições: (i) Imóveis: O arrematante deverá pagar 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses; (ii) Imóveis e veículos: as prestações são mensais e sucessivas, no valor mínimo de R$ 1.000,00 cada; (iii) Imóveis e veículos: ao valor de cada parcela, será acrescido o índice de correção monetária pela taxa SELIC; (iv) Caução para imóveis: será garantida a integralização do lance por hipoteca judicial sobre o próprio bem imóvel, através de hipoteca na matrícula, no momento do registro da carta de arrematação.

ATRASO NO PAGAMENTO DA PARCELA: No caso de atraso ou não pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, autorizando o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos do processo em que se deu a arrematação. Em qualquer caso, será imposta a perda dos valores já pagos em favor do exequente e Leiloeiro, voltando os bens a novo leilão, do qual NÃO serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos.

DO EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA: O interessado em exercer o direito de preferência, deverá formalizar por escrito junto ao Leiloeiro com antecedência, ou seja, é preciso encaminhar o pedido via e-mail antes do encerramento do leilão em questão.

DA ARREMATAÇÃO PELO EXEQUENTE: Se o exequente arrematar o bem 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 (art. 892, §1º, do CPC/2015). Na hipótese de arrematação com crédito, o exequente ficará responsável pela comissão devida ao Leiloeiro.

DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão do leiloeiro será de **5%** (*cinco por cento*) sobre o valor de arrematação, a ser paga pelo Arrematante, no prazo de até 24 horas após o leilão, através de boleto bancário retirado diretamente na plataforma do leilão, no menu minha conta, que ficará disponível em até 03 (três) horas após o fechamento da praça.

DO AUTO DE ARREMATAÇÃO: Após a efetiva liquidação dos pagamentos acima, o auto de arrematação será lavrado e assinado pelo arrematante e pelo leiloeiro, ato contínuo pelo(a) MM. Juiz(a) da causa, nos termos do art. 903, do CPC.

DAS PENALIDADES: Decorridos o prazo sem que o arrematante tenha realizado os depósitos (lance vencedor e comissão), a inadimplência será imediatamente informada ao MM Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. O não pagamento do preço da aquisição e/ou da comissão do leiloeiro oficial implicará ao ofertante remisso eventual imposição de multa a ser oportunamente arbitrada pelo MM Juízo expropriatório e/ou das outras penalidades previstas pelo artigo 897 do CPC, com a aplicação para o adquirente remisso do previsto pelos artigos 355 e 358 do Código Penal. Não sendo efetuados o pagamento (lance vencedor mais comissão), o leiloeiro público comunicará imediatamente o fato ao juízo, informando também os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do juiz, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do Código de Processo Civil.

DA ADJUDICAÇÃO: Em caso de adjudicação, a comissão será de **2,5%** (dois e meio por cento) sobre o valor da avaliação e será paga pelo adjudicante.

DO ACORDO, REMIÇÃO OU QUITAÇÃO: Caso reste suspenso o leilão em decorrência de pagamento, parcelamento, suspensão, remição ou acordo, responderão os executados pelas despesas dos Leiloeiros, que arbitro em **2,5%** (dois e meio por cento) do valor da avaliação.

FALE CONOSCO: Eventuais dúvidas poderão ser esclarecidas no escritório do Leiloeiro Oficial, na Rua Alfredo Pujol, nº 285, Conj. 112, Santana, São Paulo/SP, CEP 02017-010 – Tel. (11) 2978-6710, E-mail: cleber@clebercardosoleiloes.com.br.

DO BEM IMÓVEL Uma Parte ideal de **50%** do lote 14 (quatorze) da quadra 33 (trinta e três), com área de 600 (seiscentos) metros quadrados, situado no núcleo colonial Rio Ferro, as margens da RodoviaMT225, Km 81, loteamento da sede do Município de Feliz Natal, Estado de Mato Grosso, dentro dos limites e confrontações descritos na matrícula 24.876 do livro N° 02, do Cartório de Registro de Imóveis de Feliz Natal- MT. C.C.M nº 001.01.0033.0014.001**. Avaliação (AGOSTO de 2023): R$ 65.000,00** (*sessenta e cinco mil reais*)**, que será atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP**.

LOCAL ONDE SE ENCONTRA O BEM: Avenida Maravilha, Centro, Feliz Natal – MT.

VALOR ATUALIZADO DO DÉBITO ATÉ AGOSTO de 2025: **R$ 63.878,29** (*sessenta e três mil, oitocentos e setenta e oito reais e vinte e nove centavos*)

DA VISITAÇÃO - Os bens levados a leilão judicial, poderão ser vistoriados, em horário comercial, devendo ser agendada a visita através de E-mail cleber@clebercardosoleiloes.com.br. Para realizar o agendamento, o interessado deverá enviar os seguintes documentos: (I) RG/CNH ou qualquer documento válido com foto; (II) comprovante de residência com no máximo 90 dias; (III) certidão de casamento (se casado, divorciado ou viúvo) ou certidão de nascimento, se solteiro); (IV) selfie segurando o documento de identificação enviado na altura do rosto e de forma legível. Salienta-se que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos possíveis interessados, e que a visitação nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Frisa-se que independente da realização da visita ou não, a arrematação será por conta e risco do interessado.

OBS: A venda será efetuada em caráter "***AD CORPUS***" e no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, sendo que a verificação dos documentos, gravames/credores bem como de área serão de responsabilidade do arrematante, sendo responsável por eventual. Nos termos do artigo 901 e artigo 903 do CPC, todos os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, bem como registro, ITBI, imissão na posse e demais providências que se façam necessárias serão de responsabilidade do arrematante, exceto os que se enquadrem nos artigos 130 § único do Código Tributário Nacional e Artigo 908, § 1° do Código de Processo Civil, (*§ 1º No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem*

sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem , sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência.).

TAXAS E IMPOSTOS: Eventuais taxas ou impostos incidentes sobre o bem correrão por conta do arrematante ou adjudicante, com exceção dos débitos do § único do artigo 130 do CTN, bem como os débitos de condomínio, (que possuem natureza *propter* rem), os quais ficam sub-rogados no preço do bem. "Despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado, baixa de gravames e imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante, junto ao MM. Juízo da causa". Fica o executado, bem como os demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, na pessoa de seus advogados se não forem localizados para a intimação pessoal, nos termos do artigo 889, inciso I do CPC.

VENDA DIRETA: Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a venda direta, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas para o 2° leilão, inclusive os preços mínimos. O prazo da venda direta é de 90 (noventa) dias. (i) será admitido o parcelamento da venda, nos termos do art. 895, do CPC; (iii) restando inviabilizada a venda direta dos bens, propostas de compra por valores inferiores a esses balizamentos poderão ser submetidas à apreciação judicial para provimento específico. **Não constam dos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento**. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da Lei. Feliz Natal - MT, aos 02 de novembro de 2026.

Dr. Humberto Resende Costa
Juiz de Direito