



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO CLARO MT
PRIMEIRA VARA CÍVEL

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO

A Doutora Raísa Tavares Pessoa Nicolau Ribeiro MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível Comarca de São José do Rio Claro, Estado do Mato Grosso, na forma da lei, pelo presente Edital, em observância ao art. 886 do CPC, faz saber a todos, que será levado a leilão judicial o bem penhorado abaixo descrito, com possibilidade de arrematação na seguinte forma:

AUTOS Nº 0000579-27.2004.8.11.0033

EXEQUENTES: JOÃO BASTIÃO PARIZOTTO E GUSTAVO CASTRO GARCIA.

EXECUTADOS: WANDERSON STEFANE BASTIDA, ANTONIO STEFANE FILHO, ALTAMIR GIMENES DO AMARAL E VICENETE RIBEIRO DO PRADO JUNIOR

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 177.373,98 em 09/03/2026

PRIMEIRO LEILÃO: Dia 06/07/2026 com encerramento a partir das 14:00 horas. O bem não poderá ser arrematado por preço inferior ao da avaliação judicial.

SEGUNDO LEILÃO: Dia 13/07/2026 com encerramento a partir das 14:00 horas. O bem poderá ser arrematado pelo maior lance independente da avaliação, ressalvada a hipótese de preço vil (artigo 891), considerando como tal valor **50% (cinquenta por cento)** da avaliação judicial.

IMÓVEL: Área georreferenciada de 90,1307 ha (noventa hectares, treze ares, sete centiares), desmembrada de área maior com 946,4430 ha, da Fazenda Oeste e Oriente – Área C, parte da Gleba de Terras incultas, designado Quinhão nº 04, certificada pelo SIGEF/INCRA, denominada Estância Oeste e Oriente – Área C – parte 6, situada no município de Nova Maringá-MT, tendo perímetro de 7.335,59 metros, som a seguinte descrição georreferenciada ao Sistema Geodésico SIRGAS 2.000. Imóvel matriculado sob o nº 11.179 do CRI 1º Ofício de São José do Rio Claro MT.

VERTICES

CODIGO	LONGITUDE	LATITUDE	ALTITUDE (m)
AAU-V-20932	56°44'55,845"	12°56'23,098"	262,844
AAU-M-0632	56°44'46,396"	12°56'31,176"	261,379
AAU-M-0631	56°45'57,066"	12°56'35,376"	283,826

AAU-M-0630 284,179	56°45'57,113"	12°56'35,053"
AAU-M-0629 326,85	56°46',41,407"	12°56'38,863
BBD-M-1681 302,891	56°40'40,976"	12°56'29,145"

LIMITES

DO VERTICE	AO VERTICE	AZIMUTE	DIST.(m)	CONFRONTAÇÕES
AAU-V-20932	AAU-M-0632	131°04'	377,83	Rio Arinos
AAU-M-0632 Mat.7.545	AAU-M-0631	266°31'	2.134,1	CNS:06.333-9 -
AAU-M-0631	AAU-M-0630	351°52'	10,03	Estancia Vista Alegre
AAU-M-0630	AAU-M-0629	264°59'	1.340,28	Estrada Vicinal
AAU-M-0629 CNS:06.333-9 Mat.10.602	BBD-M-1681	02°29'	298,92	Estrada Vicinal
BBD-M-1681 Mat.7.397	AAU-V-20932	86°38'	3.174,42	CNS: 06.333-9
				Estancia Oeste Oriente Area C -parte 5

BENFEITORIAS: Conforme consta do laudo de avaliação judicial do Oficial de Justiça Osni Rubens Puga Lopes, o imóvel apresenta a seguinte divisão de áreas: **59,3307 hectares em área mecanizada para plantio de lavouras** e 30,60 há em área de mata/reserva.

AVALIAÇÃO: Imóvel avaliado em 07/07/2025 por R\$ 3.431.488,50, corrigido por INPC até 31/05/2026 – R\$ 3.581.837,61.

ROTEIRO DE LOCALIZAÇÃO : Saindo da cidade de Nova Maringá (MT) pela Rodovia MT 488, seguir 37 km, depois vira à direita na estrada municipal que dá acesso ao Assentamento Arinos, por mais 13 km até o imóvel.

ÔNUS RECURSO OU CAUSA PENDENTE: **R-2/11.179** – A empresa Fertilizantes Mitsui Industria e Comercio Ltda doou este imóvel para Altamir Gimenes do Amaral e Eliana de Oliveira Nunes. **R/3-11.179** -Penhora em favor de Gustavo Castro Garcia e executado Altamir Gimenes do Amaral. **R-4/11.179** -Penhora em favor de João Bastião Parizotto e Gustavo Castro Garcia.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: Preferencialmente à vista. Parcelamento: oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em 30 (trinta) meses corrigido pela taxa Selic, garantido por hipoteca do próprio bem. (Art. 895).

COMISSÃO DO LEILOEIRO: **a)** Em caso de suspensão, remissão ou acordo, 2,5% (dois e meio por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo exequente. **b)-** Em caso de arrematação 5% (cinco por cento) sobre o valor do bem arrematado.

LOCAL DA REALIZAÇÃO DAS PRAÇAS: Auditório da empresa Araújo Leilões, localizado na Rua Malaia nº 335, bairro Shangri-lá, Cuiabá MT.

LEILOEIRO: Wellington Martins Araujo Leiloeiro Rural sob a matrícula nº 061 e Leiloeiro Oficial sob a matrícula nº 017, telefone (65) 99997-1717 www.araujoleiloes.com.br

O portal web www.araujoleiloes.com.br, onde se desenvolverá a alienação eletrônica, já estará disponível para recebimento de lances antecipados, 10(dez) dias antes do primeiro e do segundo leilões presenciais.

No caso de venda parcelada, mensalmente, o arrematante deverá acessar o site do TJMT para emitir a Guia de Depósito Judicial referente a cada parcela, preencher os dados solicitados, imprimir e pagar, anexando o comprovante no processo. Caso não tenha advogado constituído, enviar os boletos quitados para a empresa Araújo Leilões anexá-los no processo.

OBSERVAÇÃO: Após a emissão do boleto, o mesmo **deverá ser quitado impreterivelmente no prazo de 24 horas, sob pena de cancelamento do leilão.** Não sendo efetuado o depósito da oferta no prazo estabelecido e/ou pagamento da comissão, o leiloeiro comunicará o fato ao MM. Juiz responsável, informando os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação Judicial, sem prejuízo da aplicação de sanção prevista no art. 897 do CPC ao arrematante remisso.

O LEILÃO SERÁ REALIZADO SOMENTE NA MODALIDADE ELETRÔNICO: Quem pretender arrematar referido bem, deverá ofertar lances pela Internet através do site www.araujoleiloes.com.br, a partir do primeiro dia útil subsequente à publicação deste edital, devendo, para tanto, os interessados efetuarem cadastro prévio no prazo máximo de 48 horas de antecedência do leilão. Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via Internet não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como na conexão de Internet, no funcionamento dos computadores, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior. 1. Os bens móveis e imóveis serão leiloados no estado de conservação em que se encontram, não cabendo reclamações, desistências, cancelamento ou devoluções. Nos imóveis, a venda será na modalidade "ad corpus". 2. As imagens no site e informes publicitários são de caráter secundário e efeito estritamente ilustrativo. 3. Poderá ser registrado na Certidão de Praça e Leilão, o último e o penúltimo lançador do Leilão; se o último não cumprir as formalidades legais, o penúltimo poderá ser chamado, a critério do Juízo, desde que o mesmo cumpra as condições do último lançador. Na hipótese de não realização dos leilões nas datas designadas, por motivo superveniente, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente para a sua realização. E, para que chegue ao conhecimento de todos e não possa ninguém alegar ignorância, especialmente o (s) devedor (es), e seu (s) cônjuge (s) se casado forem, bem como terceiros interessados.

Ficam intimados do leilão: **WANDERSON STEFANE BASTIDA, ANTONIO STEFANE FILHO, ALTAMIR GIMENES DO AMARAL E VICENETE RIBEIRO DO PRADO JUNIOR .**

ADVOGADO: JOSE MARIA MARIANO OAB Nº 3539/B

TERCEIROS CREDITORES: GUSTAVO CASTRO GARCIA E JOÃO BASTIÃO PARIZOTTO .