



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE CUIABA MT
2ª VARA ESPECIALIZADA EM DIREITO BANCÁRIO

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO

A doutora Rita Soraya Tolentino de Barros, MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Especializada em Direito Bancário da Comarca de Cuiabá, 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 1008211-28.2025.8.11.0041

EXEQUENTE: BANCO BRADESCO S/A

EXECUTADO: RODRIGO PEREIRA

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 311.738,85 em 24/02/2025

PRIMEIRO LEILÃO: Dia 01/07/2026 com encerramento a partir das 14:00 horas. O bem não poderá ser arrematado por preço inferior ao da avaliação judicial.

SEGUNDO LEILÃO: Dia 08/07/2026 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: - Vaga de Garagem nº 121 edificada no prédio do Edifício Forest Hill – localizada no 2º subsolo, na parte posterior do estacionamento (no sentido de quem olha da Rod. Emanuel Pinheiro), com frente para a via de circulação por 2,67 metros, confrontando pela esquerda com a Unidade Autônoma – vaga de garagem nº 120 por 5,00 metros, pelos fundos com a área comum do empreendimento (parede da edificação) por 2,67 metros e pela direita com a vaga de garagem nº 122, com área real privativa de 13,35 metros quadrados. Imóvel matriculado sob o nº 104.266 do CRI do 2º Ofício de Cuiabá (MT), o qual pertence a Rodrigo Pereira e Cleonice Martinha das Chagas Pereira.

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: Rua Emanuel Pinheiro nº 687, Jardim Ubirajara, Cuiabá (MT)

AVALIAÇÃO: Imóvel avaliado em 06 de maio de 2026 por R\$ 40.700,00.

ÔNUS RECURSO OU CAUSA PENDENTE: AV-3/104.266 - Protocolo nº 251.813 de 16/01/2026 para constar ação judicial, figurando como polo ativo: Banco Bradesco S/A e como polo passivo: Rodrigo Pereira, referente ao processo 1008211-28.2025.8.11.0041.

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 15 (quinze) meses corrigido por INPC, garantido por hipoteca do próprio bem. (Art. 895).

COMISSÃO DO LEILOEIRO: 5% sobre o valor da arrematação.

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. 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: RODRIGO PEREIRA E CLEONICE MARTINHA DAS CHAGAS PEREIRA.