



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE VARZEA GRANDE MT
4ª VARA CÍVEL

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO

O doutor Flávio Miraglia Fernandes, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Várzea Grande, 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 0006117-96.2015.8.11.0002

EXEQUENTES: WLADMIR TADEU DE BARROS, ADEMIR REZER DA ROSA E ELISMAR NEGREIROS SOUZA.

EXECUTADO: EUSEBIO DINIZ MARQUES DE ANDRADE

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 251.736,20 em 14/04/2026

PRIMEIRO LEILÃO: Dia 09/07/2026 com encerramento a partir das 14:00 horas. O bem não poderá ser arrematado por preço inferior ao da avaliação judicial.

SEGUNDO LEILÃO: Dia 16/07/2026 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: - Um lote de terreno urbano sob o nº 01 da quadra 22, situado no Residencial Solaris do Tarumã, nesta cidade de Várzea Grande (MT) com a área de 974,49 metros quadrados com os seguintes limites e confrontações: frente: 16,26 metros para a Rua A – raio 3,50 metros comprimento – 5,50 metros; Fundos: 15,84 metros para a Pista de Acesso; Lado Direito: 43,10 metros para a Rua 14; Lado Esquerdo: 43,10 metros para o lote 01 e 13 da quadra 01 do Residencial José Carlos Guimarães – 3ª etapa. Imóvel matriculado sob o nº 69.434 do CRI do 1º Ofício de Várzea Grande (MT), o qual pertence a Eusebio Diniz Marques de Andrade.

BENFEITORIAS: Conforme consta do laudo de avaliação judicial de 19/01/2026 da oficiala de justiça Marilene de Almeida e fotografias, sobre o terreno há edificado uma construção em alvenaria inacabada do tipo – **salão comercial abrangendo todo o imóvel.**

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: Imóvel comercial localizado na esquina da Avenida Bandeirantes com Rua Três Maria, Bairro Novo Mundo, Várzea Grande (MT).

AVALIAÇÃO: Imóvel avaliado em 19/01/2026 por R\$ 635.000,00, corrigido por INPC até 17/05/2026 – R\$ 651.062,46.

LANCE MINIMO NO SEGUNDO LEILÃO: R\$ 325.531,23.

ÔNUS RECURSO OU CAUSA PENDENTE: **AV-05/69.434** – Penhora referente processo 8035803-29.2017.8.11.0001 -Promovente : Condomínio Residencial Edifício Sky Loft e promovido: Nilva Calzolari e Eusebio Diniz Marques de Andrade. **AV-6/69.434** -Ação de Reparação por Danos

Materiais e Morais referente processo 0006117-96.2015.8.11.0002. **AV-07/69.434** -Penhora em favor de Wladimir Tadeu de Barros Gonçalves e outros.

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 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: José Pedro Araujo Leiloeiro Rural sob a matrícula nº 065 e Leiloeiro Oficial sob a matrícula nº 25, telefone (65) 99992-5959 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 : EUSÉBIO DINIZ MARQUES DE ANDRADE e seu cônjuge se casado for.

TERCEIRO INTERESSADO: CONDOMINIO RESIDENCIAL EDIFICIO SKY LOFT.