



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 0003243-60.2011.8.11.0041

EXEQUENTE: FRANKLIN ROOSEVELT VIDAURRE

EXECUTADA: VENTURA AGROPECUARIA MACHADINHO LTDA - ME

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 1.135.460,60 em 22/05/2026

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: Uma área de terras rurais, medindo **351,0911 ha** (trezentos e cinquenta e um hectares, nove ares e onze centiares), denominada **"Fazenda Ventura - Lote 2 - Área I"**, situada neste município e comarca de Campo Novo do Parecis - MT, com a seguinte descrição:

De	Longitude	Latitude	Altitude	Para	Azimute	Distância	Confrontações
LRLM-M-5019	-57°53'33,489"	-13°15'53,363"	456,58	LRLM-M-5020	157°41'	973,60 m	CNS: 06.506-0 Mat. 20819 Fazenda Ventura – Lote 2
LRLM-M-5020	-57°53'21,211"	-13°16'22,670"	449,63	LRLM-M-5021	88°36'	868,93 m	CNS: 06.506-0 Mat. 20819 Fazenda Ventura – Lote 2
LRLM-M-5021	-57°52'52,355"	-13°16'21,979"	420,03	LRLM-M-5022	156°58'	85,52 m	CNS: 06.506-0 Mat. 20819 Fazenda Ventura – Lote 2
LRLM-M-5022	-57°52'51,244"	-13°16'24,540"	417,69	LRLM-M-5023	159°02'	124,70 m	CNS: 06.506-0 Mat. 20819 Fazenda Ventura – Lote 2
LRLM-M-5023	-57°52'49,762"	-13°16'28,329"	419,52	LRLM-M-5024	175°13'	61,13 m	CNS: 06.506-0 Mat. 20819 Fazenda Ventura – Lote 2
LRLM-M-5024	-57°52'49,593"	-13°16'30,311"	418,56	LRLM-M-5025	178°43'	103,23 m	CNS: 06.506-0 Mat. 20819 Fazenda Ventura – Lote 2
LRLM-M-5025	-57°52'49,517"	-13°16'33,669"	419,37	LRLM-M-5026	191°45'	118,88 m	CNS: 06.506-0 Mat. 20819 Fazenda Ventura – Lote 2
LRLM-M-5026	-57°52'50,322"	-13°16'37,456"	418,37	LRLM-M-5027	203°56'	72,30 m	CNS: 06.506-0 Mat. 20819 Fazenda Ventura – Lote 2
LRLM-M-5027	-57°52'51,297"	-13°16'39,606"	416,26	LRLM-M-5028	188°51'	86,38 m	CNS: 06.506-0 Mat. 20819 Fazenda Ventura – Lote 2
LRLM-M-5028	-57°52'51,739"	-13°16'42,383"	423,36	GB6-P-50200	268°00'	396,84 m	MARGEM DIREITA DA ESTRADA MUNICIPAL - TRAVESSAO DO POSTO NORTE - SENTIDO
GB6-P-50200	-57°53'04,914"	-13°16'42,831"	436,55	GB6-P-50201	267°58'	2.142,84 m	MARGEM DIREITA DA ESTRADA MUNICIPAL - TRAVESSAO DO POSTO NORTE - SENTIDO
GB6-P-50201	-57°54'16,054"	-13°16'45,292"	436,55	LRLM-M-5017	267°57'	31,18 m	MARGEM DIREITA DA ESTRADA MUNICIPAL - TRAVESSAO DO POSTO NORTE - SENTIDO
LRLM-M-5017	-57°54'17,089"	-13°16'45,328"	436,08	LRLM-M-5018	338°11'	1.660,75 m	CNS: 06.506-0 Mat. 20819 Fazenda Ventura – Lote 2
LRLM-M-5018	-57°54'37,583"	-13°15'55,158"	461,10	LRLM-M-5019	88°21'	1.930,31 m	CNS: 06.506-0 Mat. 20819 Fazenda Ventura – Lote 2

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo referência o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas. Imóvel georreferenciado e certificado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, conforme certificação 4c29db49-509c-47e9-80d5-8d5db2e2cb35. TRT nº CFT2403257314 devidamente recolhida e assinada pelo Técnico em

BENFEITÓRIAS: A Fazenda Ventura – “Lote 2 – Area I” – possui a seguinte divisão de áreas: : **01) - 300,4603 hectares mecanizado para plantio de SOJA**, **02)-** 50,3825 hectares em vegetação nativa e 1,956 hectares em preservação permanente.

ROTEIRO DE ACESSO DA FAZENDA: Saindo de Campo Novo do Parecis (MT) pela BR 364 sentido Brasnorte por 43 km, virar à direita e seguir mais 15 km até a Fazenda.

AVALIAÇÃO: Imóvel avaliado em 06/03/2025 por R\$ 7.141.527,31, corrigido por INPC até 29/05/2026 – R\$ 7.571.321,03.

ÔNUS RECURSO OU CAUSA PENDENTE: **AV-4/21.236** – credora: Amaggi Exportação e Importação Ltda, devedor: Jeferson Ventura, referente Cédula de Produtor Rural nº 2025-01.007-1-7384-7147; **AV-5/21.236** credora: Amaggi Exportação e Importação Ltda, devedor: Jeferson Ventura, referente Cédula de Produtor Rural 2026-01.007.1.7384-7148; **AV-7/21.236** – Aditivo de rerratificação garantia: o devedor e a hipotecante, dão em hipoteca o imóvel objeto desta matrícula em decimo segundo grau de preferência. **AV-8/21.236** -Aditivo de rerratificação garantia: o devedor e a hipotecante, dão em hipoteca o imóvel objeto desta matrícula em decimo terceiro grau de preferência.

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: 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 referidos bens 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: **VENTURA AGROPECUARIA MACHADINHO LTDA , JEFERSON VENTURA e seu cônjuge se casado for. TERCEIROS CREDORES: AMAGGI EXPORTAÇÃO E IMPORTAÇÃO LTDA**
ADVOGADO: PEDRO RONNY ARGERIN OAB N. 4883.