



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 1025187-91.2017.8.11.0041

EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL S.A

EXECUTADOS: ADAIR SPAGNOL, JAIR SPAGNOL, CAROLEN SPAGNOL E TEREZINHA TOSCAN SPANHOL.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 629.922,93 em 16/08/2017

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: - Imóvel rural com área de 1.386 hectares (hum mil, trezentos e oitenta e seis hectares), situado na Sesmaria "Buriti do Bananal" neste município, com os seguintes limites: ao Norte com terras de João Fagundes, ao Sul com terras de José Teles, a Leste com terras de Lauro Botelho, a Oeste com terras de Atanázio de Tal. Situação dos marcos: Do MP-1, segue com o rumo magnético de 10º 3- ' NW, numa distância de 400,7 m, limitando com terras de Lauro Botelho, até o MP-II, daí segue com o rumo magnético de 62º30' SW, limitando com terras de João Fagundes, num distância de 3.584 m, até o MP III, daí segue com o rumo magnético de 2300" SE, limitando ainda com terras de João Fagundes, numa distância de 251 metros até o MP IV, daí segue com o rumo magnético de 81º 30"NE numa distância de 204 metros até o MP-V, limitando com terras de Atanázio de Tal, daí segue com o rumo magnético de 09º00' SE, limitando ainda com terras de Atanásio de Tal, numa distância de 433 metros até o MP VI, daí segue com o rumo magnético de 53º 30' NE, limitando com terras de José Teles, numa distância de 3.700 metros até o MP-I. Imóvel matriculado sob o nº 3929 do CRI do 1º Ofício de Rosário Oeste (MT), o qual pertence a Terezinha Toscan Spagnol, , Jair Spagnol e Adair Domingos Spagnol.

BENFEITORIAS: Segundo laudo de avaliação judicial de 27/09/2019 de autoria do Oficial de Justiça Aldo Ferreira Ormond, consta construção de três (03) casas em alvenaria, sendo duas (02) para funcionários e uma casa sede com aproximadamente 150 m2, toda em laje com bom acabamento. Dois (02) barracões para guardar máquinas e insumos para lavoura, água encanada servida por poço artesiano.

MAPA DA ÁREA: 01) – **Área de lavoura/pastagem: 589,2477 hectares;** 02)- Área de preservação permanente: 128,2456 hectares; 03)- Área de vegetação nativa: 773,2653 hectares.

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: A Fazenda faz divisa com o asfalto da MT 351. o

AVALIAÇÃO: Imóvel avaliado em 27/09/2019 por R\$ 17.000.670,00, corrigido por INPC até 16/05/2026 R\$ 26.220.792,43.

ROTEIRO DE ACESSO: Saindo de Cuiabá sentido Chapada dos Guimarães por 17 km, no trevo seguir à esquerda sentido Usina Rio Manso, após a usina, seguir sentido Nobres (MT 351) até o km 90, a fazenda está localizada do lado esquerdo do asfalto.

ÔNUS RECURSO OU CAUSA PENDENTE. **R-15/3929** – Hipoteca em favor de Banco do Brasil S.A ; **R-25/3929** – Hipoteca em favor de Banco do Brasil S.A ; **R-26/3929** – Hipoteca em favor de Banco do Brasil S.A; **R-27/3929** – Hipoteca em favor de Banco do Brasil S.A; **R-28/3929** – Hipoteca em favor de Banco do Brasil S.A; **R-32/3929** – Hipoteca em favor de Banco do Brasil S.A; **R-33/3929** – Hipoteca em favor de Banco do Brasil S.A; **R-34/3929** – Hipoteca em favor de Banco do Brasil S.A; **AV-35/3929** – Indisponibilidade de Bens; **AV-36/3929** – Indisponibilidade de Bens; **R-37/3929** – Penhora em favor de Banco do Brasil S.A; **AV-38/3929** – Indisponibilidade de Bens; **AV-39/3929** – Penhora em favor de Banco do Brasil S.A; **AV-40/3929** – Penhora em favor de Banco do Brasil S.A; **AV-41/3929** – Penhora em favor de Banco do Brasil S.A; **AV-42/3929** – Penhora em favor de Banco do Brasil S.A; **AV-43/3929** – Penhora em favor de Banco do Brasil S.A; **AV-44/3929** – Indisponibilidade de Bens; **AV-45/3929** – Penhora em favor de Banco do Brasil S.A; **AV-46/3929** – Penhor de 2.904.000 kg de milho em favor de Agrovenci Com. Imp. Exp. Agropecuária Ltda; **AV-47/3929** – Penhora em favor de Banco do Brasil S.A; **AV-49/3929** – Penhora em favor de Banco do Brasil S.A; **AV-50/3929** – Penhor de 2.142.000,00 kg de milho em favor de Agrovenci. **AV-51/3929** – Penhora em favor de Banco do Brasil S.A; **AV-52/3929** – Penhora em favor de Banco do Brasil S.A; **AV-53/3929** – Penhora em favor de Banco do Brasil S.A; **AV-54/3929** – Penhora em favor de Banco do Brasil S.A; **AV-55/3929** – Penhora em favor de Banco do Brasil S.A; **AV-56/3929** – Penhora em favor de Banco do Brasil S.A; **AV-57/3929** – Penhora em favor de Banco do Brasil S.A; **AV-61/3929** – Penhora em favor de Banco do Brasil S.A; **AV-62/3929** – Penhora em favor de Banco do Brasil S.A; **AV-63/3929** – Penhora em favor de Banco do Brasil S.A; **AV-64/3929** – Penhora em Favor de Banco do Brasil S.A; **AV-67/3929** – Penhora em favor de Banco do Brasil S.A; **AV-68/3929** – Penhora em favor de Banco do Brasil S.A. **AV-71-3929;-** Penhora em favor de Banco do Brasil S.A; **AV-72/3929;-** Penhora em favor de Banco do Brasil S.A. **AV-73/3929** – Indisponibilidade de bens protocolo CNIB: 202603.0607.04546661-IA-366. **AV-74/3929** – Indisponibilidade de bens protocolo CNIB 202603-0607.04546663-IA-677.

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 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 :

JAIR SPAGNOL, ITAMARA ANTONINHA SPAGNOL, ADAIR SPAGNOL, ALMERI LUCIA PAPINI SPAGNOL , CAROLEN SPAGNOL E TEREZINHA TOSCAN SPANHOL .

ADVOGADOS: FABIO LUIS DE MELO OLIVEIRA OAB N. 6848/B , NELI LINO SAIBO OAB N. 3326 , RONALDO DE CASTRO FARIAS SANTOS OAB N. 15.626/O.

TERCEIROS CREDITORES: AV/46/3929- AGROVENCÍ COMERCIO IMPORTAÇÃO EXPORTAÇÃO E AGROPECUÁRIA LTDA – PENHOR DE 2.904.000 KG MILHO GRÃOS. AV-50/3929 - AGROVENCÍ COMERCIO IMPORTAÇÃO EXPORTAÇÃO E AGROPECUÁRIA LTDA PENHOR DE 2.142.000 KG DE MILHO.