



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE MIRASSOL D'OESTE MT
2ª VARA CÍVEL

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO

O doutor Dimitri Teixeira Moreira dos Santos, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Mirassol D'Oeste, 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 0000883-04.2018.8.11.0011

EXEQUENTE: JOAQUIM FELIPE SPADONI

EXECUTADOS: GERSON CLEMENTINO DA SILVA, IVONE BARBOSA GARCIA DA SILVA E CARMEM IVONE BARBOSA DA SILVA.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 1.480.761,19 em 03/2026

PRIMEIRO LEILÃO: Dia 15/07/2026 com encerramento a partir das 14:00 horas. O bem não poderá ser arrematado por preço inferior ao da avaliação judicial.

SEGUNDO LEILÃO: Dia 23/07/2026 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 **60% (sessenta por cento)** da avaliação judicial.

IMÓVEL: - Parte dos lotes nºs 01 e 02 da quadra nº 10, situado no Núcleo urbano desta cidade, município e comarca de Mirassol D'Oeste (MT), com a área de 350,00 (trezentos e cinquenta metros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações: 14,00 metros de frente ao nascente para a rua 06, 14,00 metros a oeste para o lote 03; 25,00 metros ao norte para os lote 01 e 02 de propriedade dos vendedores e 25,00 metros ao sul para a rua F, sendo que cada um dos lotes e destacado 14,00 metros ao nascente e poente, por 12,50 metros ao norte e sul. Imóvel matriculado sob o nº 23.278 do CRI do 1º Ofício de Mirassol D'Oeste (MT), o qual pertence a Ivone Barbosa Garcia Silva.

BENFEITORIAS: Segundo laudo de avaliação judicial de 17/10/2025 emitido pelo oficial de justiça Luiz Carlos Rodrigues, no referido imóvel encontra-se edificado uma casa em alvenaria com 02 (dois) pisos, com área total construída de 522,29 metros quadrados, com as seguintes divisões:

Parte térrea – 01 quarto, 01 suíte, 01 sala de estar e jantar, 01 cozinha, 01 banheiro social, 01 área de serviços, 01 garagem para dois veículos, grades, 01 piscina, área de laser com churrasqueira e 01 banheiro.

Piso superior: 02 suítes, 01 sala, piso de porcelanato, muro em duas laterais, com portões de ferro que dá acesso a garagem, grade na frete com cercas elétricas, contendo todos os saneamentos básicos, água, esgoto, energia elétrica e pavimentação asfáltica. O imóvel encontra-se em ótimo estado de conservação.

AVALIAÇÃO: Imóvel avaliado em 17/11/2025 por R\$ 3.200.000,00, corrigido por INPC até 31/05/2026 – R\$ 3.331.759,79 .

PREÇO MINIMO NO SEGUNDO LEILÃO: R\$ 1.999.055,87.

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: Imóvel localizado na Rua Antônio Tavares esquina com Rua Paulo Mendonça, Mirassol D'Oeste (MT).

ÔNUS RECURSO OU CAUSA PENDENTE: AV-1/23.278: - Averbação de existência de ação de execução: Exequente: Gustavo Cardoso Assessoria Jurídica – advogados associados e Gustavo Tostes Cardoso.

Executados: Ivone Barbosa Garcia Silva, Carmem Ivone Barbosa da Silva e Gerson Clementino da Silva .
R-2/23.278 -Penhora em favor de Gustavo Cardoso – Advogados associados e Gustavo Tostes.
AV-3/23.278 – Penhora em favor de Joaquim Felipe Spadoni, executados: Ivone Barbosa Garcia Silva, Carmem Ivone Barbosa da Silva e Gerson Clementino da Silva.

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 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.. 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 : GERSON CLEMENTINO DA SILVA, IVONE BARBOSA GARCIA DA SILVA , CARMEM IVONE BARBOSA DA SILVA e seus cônjuges se casados forem.

ADVOGADA: CAMILA PONTES BINICHESKI

TERCEIROS CREDITORES: GUSTAVO CARDOSO ASSESSORIA JURIDICA –ADVOGADOS ASSOCIADOS E GUSTAVO TOSTES CARDOSO