



**ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE JUÍNA MT
2ª VARA CÍVEL**

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO

A doutora Lais Paranhos Pita, MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível de Juína, 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 1002905-05.2020.8.11.0025

EXEQUENTE: SUZANA RODRIGUES SOARES

EXECUTADO: JOSE FERNANDES

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 200.000,00 em 03/12/2020

PRIMEIRO LEILÃO: Dia 10/07/2026 com encerramento a partir das 14:00 horas. O bem não poderá ser arrematado por preço inferior ao da avaliação judicial.

SEGUNDO LEILÃO: Dia 17/07/2026 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.

BEM: Lote composto de 450,00 m2 (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), medindo 15 metros de frente por 30 metros nas laterais e 15,00 metros nos fundos.

DOCUMENTO DO IMÓVEL: Conforme consta no processo: “ **Titulo Definitivo de Propriedade de uma área de terras composta de 450,00 m2 denominada Expansão Urbana de Juína** “

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: Avenida Ulisses Guimarães nº 770, casa, modulo 05 – Juína (MT)

BENFEITORIAS: Sobre o terreno foi edificado uma casa residencial em madeira e alvenaria com as seguintes divisões: varanda, cozinha, sala, 02 quartos, uma suíte, lavanderia e dispensa, piso cerâmica, banheiros com azulejo em meia parede, pia com coluna e vasos, cobertura com telhas de amianto, murado, grade e portão.

AVALIAÇÃO DO BEM: Imóvel avaliado em 08/04/2025 por R\$ 328.500,00, corrigido por INPC até 23/05/2026 – R\$ 346.390,66.

OBSERVAÇÃO: Consta do laudo de avaliação: A região onde está localizado o imóvel objeto da avaliação e composta por imóveis comerciais e residenciais, sendo a área propícia para **EXPLORAÇÃO COMERCIAL**.

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: O arrematante pagará ao leiloeiro comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação. Em casos de adjudicação, remição ou acordo, a comissão devida será de 2,5 % (dois e meio por cento) sobre o valor da dívida atualizada ou sobre o valor atualizado do bem, o que for menor. A comissão deverá ser integralmente paga, pelo arrematante, adjudicante ou executado (em casos de remição ou acordo), à vista no ato da arrematação, adjudicação, remição ou acordo, mesmo em caso de parcelamento.

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. Na hipótese de não realização dos leilões nas datas designadas, por motivo superveniente, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente para a sua realização. 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: JOSÉ FERNANDES (executado).