



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO JOSE QUATRO MARCOS
VARA UNICA

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO

O doutor Marcos André da Silva, MM. Juiz de Direito da Vara Única da Comarca de São José dos Quatros Marcos, 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 0001319-78.2015.8.11.0039

EXEQUENTE: BANCO BRADESCO S/A

EXECUTADOS: CONSTRUTORA UNIVERSO LTDA, AGNALDO ALBERTO NASCIMENTO, ELCIO ANTONIO DOS SANTOS, CARLOS ROBERTO BIANCHI, MARA CRISTINA RAMOS.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 1.245.945,44 em 04/06/2024

PRIMEIRO LEILÃO: Dia 02/07/2026 com encerramento a partir das 14:00 horas. O bem não poderá ser arrematado por preço inferior ao da avaliação judicial.

SEGUNDO LEILÃO: Dia 22/07/2026 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: - 50% (cinquenta por cento) – de uma área de terras denominada “Estancia São Miguel”, situada no perímetro urbano neste município e comarca, com área de 19,8840 há , **correspondente a 9,9410 hectares – (nove hectares, noventa e quatro ares e dez centiares)** - dentro dos seguintes limites e confrontações: Do M01 – M02, segue com azimuth magnéticos de 142°31’42” e a distância de 64,59 metros, confrontando com Rodovia Perimetral Norte: M02-M03, segue com azimuth magnético de 091°15’20” e a distância de 58,00 metros, confrontando com Rodovia MT 175; M03-M04, segue com azimuth magnético de 004°36’20” e a distância de 1.711,40 metros, confrontando com Zilda Aparecida Tonholo e Otavio Monez; M04-M05 – segue com azimuth magnético de 281°11’20” e a distância de 133,04 metros, confrontando com Jose Monez; M05-M01, segue com azimuth magnético de 183°33’42” e a distância de 1.684,69 metros, confrontando com Florindo Tonholo. Imóvel matriculado sob o nº 2.461 do CRI de São José dos Quatro Marcos.

BENFEITORIAS: Segundo laudo de avaliação judicial de 10/05/2024 do Oficial de Justiça Adão Francisco do Nascimento , o imóvel está todo cercado com lascas de aroeira e arame liso, com duas remangas, formado de pastagem braquiária e uma represa para abastecimento de água aos animais.

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: O imóvel está localizado nos fundos da Empresa Universo.

AVALIAÇÃO: Imóvel avaliado em 10/05/2024 por R\$ 903.818,27, corrigidos por INPC até 30/05/2026 – R\$ 999.294,63.

PREÇO MINIMO NO SEGUNDO LEILÃO: - R\$ 499.647,32.

ÔNUS RECURSO OU CAUSA PENDENTE: R-7/CNM-064006.2.0002461-26 – Compra e venda: adquirente: Bianchi & Cia representado por Adatao Bianchi. Transmitedores: Sonia Bianchi de Lima e

seu esposo Adalto Rodrigues de Lima (50%), Carlos Roberto Bianchi e sua esposa Mara Cristina Ramos (50%).

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: À vista

COMISSÃO DO LEILOEIRO: a) – Em caso de adjudicação ou remissão, 2,5% (dois e meio por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo exequente. b) – Em caso de arrematação, 5% (cinco por cento) sobre o valor do bem, a ser pago pelo arrematante.

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 17, 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: CONSTRUTORA UNIVERSO LTDA, AGNALDO ALBERTO NASCIMENTO, ELCIO ANTONIO DOS SANTOS, CARLOS ROBERTO BIANCHI, MARA CRISTINA RAMOS.

TERCEIRO INTERESSADO: BIANCHI & CIA LTDA, representado por Adauto Bianchi.

ADVOGADO: ANATOLY HODNIUK JUNIOR OAB Nº 7.963.