ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIARIO
COMARCA DE CUIABÁ– MT
JUÍZO DA 2ª VARA CÍVEL DE RONDONÓPOLIS
EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO
Leilão Eletrônico

AUTOS Nº 0000433-91.1995.8.11.0003
AÇÃO: Execução de Título Extrajudicial

EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL S.A. - CNPJ: 00.000.000/0001-91

EXECUTADO: COMERCIO DE CEREAIS DANIELE LTDA - ME - CNPJ: 00.868.828/0001-66; LUIZ CARLOS MARTINS - CPF: 278.498.729-91; MARIA DE LURDES DE FARIAS MARTINS - CPF: 202.528.979-00

DATA DE DISTRIBUIÇÃO DA AÇÃO: 14/03/1995

VALOR DO DÉBITO: R$ 139.041,48 (onze milhões quatrocentos e sessenta e seis mil setecentos e trinta e dois reais e cinquenta e três centavos) em 09 de outubro de 2025.

VALOR DO DÉBITO ATUALIZADO: 1.013.512,00 (um milhão treze mil quinhentos e doze reais) em 19 de maio de 2020

PRIMEIRA PRAÇA: 08/12/2026 às 14:30 horas, por preço não inferior ao da avaliação.

SEGUNDA PRAÇA: 16/12/2026 às 14:30 horas, pela melhor oferta, exceto pelo preço vil, considerando como tal valor não inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação.

LOCAL DA REALIZAÇÃO DAS PRAÇAS: Pela rede mundial de computadores através do site **www.faleiloes.com.br**, a partir do primeiro dia útil subsequente à publicação deste edital, encerrando-se na mesma data e horário do leilão presencial.

DESCRIÇÃO DO BEM:

IMOVEL 1: Um lote de terreno para construção, sob nº 06 da quadra nº 01, do loteamento "JARDIM SANTA CLARA", zona urbana desta cidade, com a área de 318,00 m², medindo 12,00 metros de frente por igual aos fundos, por 26,50 metros de ambos os lados, dentro dos seguintes limites e confrontações: Frente para a rua nº 02; pelo lado direito com lote 05; pelo lado esquerdo com lote nº 07; e aos fundos com quem de direito.
Matriculado sob o nº 35.807 do Cartório 1°(Primeiro) Serviço Notorial e Registro de Imóveis de Rondonópolis.

De acordo com o Laudo de Avaliação: O imóvel avaliando é de uso residencial, sendo o lote 06 da quadra 01, situado na Rua Ivo Bertoni, nº 77 no Bairro Jardim Santa Clara em Rondonópolis/MT. O terreno medindo 318,00 m² com 12,00 metros de frente para Rua Ivo Bertoni e 28,50 metros dos lados e 12,00 metros de fundos. Foi edificado uma obra residencial térrea com 207,84 m² (conforme BCI). O imóvel está localizado em boa região da cidade.

ÔNUS: Consta em **R.02** Hipoteca de 1º grau em favor do Banco do Brasil S.A; Consta em **R.07** Termo de Penhora Expedido no processo n° 0004742-24.1996.8.11.0003 da 1ª Vara Esp. Da Fazenda Pública de Rondonópolis em favor do Estado de Mato Grosso.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 670.072,22 (seiscentos e setenta mil, setenta e dois reais e vinte e dois centavos) em 22 de julho de 2025.

VALOR DA AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R$ 702.473,56 (setecentos e dois mil quatrocentos e setenta e três reais e cinquenta e seis centavos) em 03 de novembro 2026

IMOVEL 2: Uma de terrenos para construção com 432,00 m² (quatrocentos e trinta e dois metros quadrados), constituído pelo lote nº 09, da quadra nº 14, situado na zona urbana desta cidade, no loteamento denominado "JARDIM SANTA CLARA", medindo 12,00 metros de frente por igual dimensão de largura na linha dos fundos, por 36,00 metros de extensão de ambos os lados, dentro dos seguintes limites e confrontações: Frente para a rua nº 02; pelo lado direito com lote nº 10; pelo lado esquerdo com o lote nº 08; e aos fundos com o lote nº 18. **Matriculado sob o nº 35.816 do Cartório 1°(Primeiro) Serviço Notorial e Registro de Imóveis de Rondonópolis.**

De acordo com o Laudo de Avaliação: O imóvel avaliando é de uso residencial, sendo o lote 09 da quadra 14, situado na Rua Ivo Bertoni, nº 82 no Bairro Jardim Santa Clara em Rondonópolis/MT. O terreno medindo 432,00 m² com 12,00 metros de frente para Rua Ivo Bertoni e 36,00 metros dos lados e 12,00 metros de fundos. Foi edificado uma obra residencial térrea com 78,00 m² (conforme BCI). O imóvel está localizado em boa região da cidade.

ÔNUS: Consta em **R.02** Hipoteca de 1º grau em favor do Banco do Brasil S.A; Consta em **R.09** Termo de Penhora Expedido no processo n° 0004742-24.1996.8.11.0003 da 1ª Vara Esp. Da Fazenda Pública de Rondonópolis em favor do Estado de Mato Grosso.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 294.578,84 (duzentos e noventa e quatro mil, quinhentos e setenta e oito reais e oitenta e quatro centavos) em 22 de julho de 2025.

VALOR DA AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R$ 308.823,20 (trezentos e oito mil oitocentos e vinte e três reais e vinte centavos) em 03 de novembro 2026.

***Avaliação poderá ser atualizada até a data do leilão.**

LEILOEIRO: Flares Aguiar da Silva, Leiloeiro Público Oficial, Jucemat nº 019/2010 e Leiloeiro Rural, Famato nº 064/2013. Informações (65) 3025-7500.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: Arrematação/Arrematação pelos créditos (exequente): 5% sobre o valor da arrematação; Adjudicação (somente pela avaliação e sem disputa): 2,5% sobre o valor da avaliação suportada pelo exequente; Pagamento/Remissão: 2,5% sobre o valor da avaliação suportada pelo executado.

PAGAMENTO DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão devida ao Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lanço (art. 7 da Resolução 236/2016 – CNJ), que será efetuada pelo arrematante no prazo de 24 horas da realização do leilão, em conta fornecida via e-mail ou através de guia de depósito judicial (emitida pelo Leiloeiro), após o encerramento do leilão eletrônico. Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 6º, do CPC/2015, a comissão do Leiloeiro será a este devida.

LANCES: Havendo lances nos 3 (três) minutos antecedentes ao horário de encerramento do leilão, haverá prorrogação de seu fechamento por igual período de tempo, visando manifestação de outros eventuais licitantes (arts. 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). Os arrematantes ficam cientes desde já que não sendo efetuado o depósito da oferta com o respectivo valor acrescidos da comissão do Leiloeiro em até 24 horas, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo (Pena de sofrer as penalidades legais, conforme Artigo 335 de Código Penal), informando também os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil).

Não sendo efetuados os depósitos, serão comunicados também os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação do juiz, na forma do art. 895, §§ 4º e 5º; art. 896, § 2º; arts. 897 e 898, sem prejuízo da invalidação de que trata o art. 903 do Código de Processo Civil.
Ainda, na eventualidade da arrematação de determinado lote restar frustrada devido ao não atendimento de requisito necessário pelo arrematante, será facultado ao licitante que ofertou o segundo melhor lance, caso haja interesse, a confirmação da arrematação pelo valor por ele ofertado, sendo submetido à apreciação do Juiz Titular da Vara.

Caso o arrematante vencedor não efetue o pagamento no prazo determinado, será convocado o segundo colocado na disputa para formalizar a arrematação.

PAGAMENTO À VISTA: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante, em dinheiro ou através de guia de depósito judicial (emitida

pelo Leiloeiro), no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do CPC/2015).

PAGAMENTO PARCELADO: Em caso de parcelamento do valor da arrematação, conforme previsto no artigo 895 § 1º do CPC/2015, exige-se o pagamento da 1ª (primeira) parcela à vista, de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance, devidamente acrescida da comissão do(a) leiloeiro(a), garantido por hipoteca do próprio bem, corrigidas pela INPC, limitado a 30 (trinta) parcelas mensais e sucessivas, vencíveis a cada 30 (trinta) dias contados da arrematação, devendo o montante ser quitado mediante guia de depósito judicial vinculada aos autos a que se refere o bem arrematado. Será garantida a integralização do lance por hipoteca judicial sobre o próprio bem imóvel, através de hipoteca na matrícula, no momento do registro da carta de arrematação no caso de imóveis ou mediante apresentação de caução idônea no caso de veículos. Na hipótese de atraso no pagamento de qualquer parcela, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (conforme art. 895 §4º do CPC).

Obs.: Lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, desde que o valor ofertado seja equivalente ao último lance ofertado, o que não impede a continuidade da disputa.

INADIMPLÊNCIA DO ARREMATANTE: Se o arrematante ou seu fiador não pagar o preço no prazo estabelecido, o juiz impor-lhe-á, em favor do exequente, a perda da caução, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos. (art. 897, do Código de Processo Civil).

O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação, ou promover em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução, em que se deu a arrematação (art. 895, §5º do CPC).

O não pagamento integral da arrematação e demais encargos devidos, implicará ao arrematante inadimplente as penalidades previstas no Art. 156 da Lei 14.133/2021, sem prejuízo de outras indicadas em leis específicas, sendo a arrematação cancelada.

DESISTENCIA: Inexistindo prévio motivo para desistência do arrematante, poderá ser configurado fraude em leilão. Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente (art. 186 e 927, do Código Civil, e art. 358 do Código Penal), ficando ainda obrigado a pagar a título de multa, o valor de 5% (cinco por cento) da arrematação, em favor do leiloeiro, sem prejuízo a demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa. Poderá ainda, o leiloeiro emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DO LEILÃO MOTIVADOS POR ADJUDICAÇÃO, REMIÇÃO OU ACORDO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL:

Será devido ao Leiloeiro Oficial, comissão de 5% sobre o valor da arrematação em casos de acordo ou remição após a realização da alienação e arrematação do bem, conforme artigo 7º § 3 da Resolução CNJ 236/2016, a ser arcado pela parte executada.

Se o Executado pagar a dívida na forma do artigo 826 do CPC, ou ainda, celebrar acordo, deverá apresentar até a hora e data designadas para o leilão, guia comprobatória do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto ao pagamento integral ou acordo, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado.

VENDA EM CARÁTER "AD CORPUS": O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas (artigo 18 da Resolução n° 236/2016, CNJ).

DÉBITOS: O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários, conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência, conforme art. 908, parágrafo 1º, do CPC.

HIPOTECA: Eventual gravame de hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1.499, VI do Código Civil).

VISITAÇÃO: É vedado aos Senhores Depositários criarem embaraços à visitação dos bens sob sua guarda, sob pena de ofensa ao art. 77, inciso IV, do CPC, ficando desde logo autorizado o uso de força policial, se necessário. Em caso de imóvel desocupado, também fica autorizado o Leiloeiro a se fazer acompanhar por chaveiro. Igualmente, ficam autorizados os colaboradores do Leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Leiloeiro, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem.

ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo Juiz, pelo Arrematante e pelo Leiloeiro Oficial, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (art. 903 caput, do CPC). Tratando-se de leilão eletrônico, o Leiloeiro Oficial poderá assinar o auto pelo arrematante, conforme o termo de aceite de utilização do site: Ítem 18) "Para aqueles usuários que arrematarem bens através do Leilão Online do SITE, autorizam através do aceite eletrônico deste contrato o LEILOEIRO designado em Edital para assinar os Termos de Arremate e Recibos em seu nome". O Leiloeiro Público Oficial não se enquadra na condição de fornecedor, intermediador, ou comerciante, sendo mero mandatário, ficando assim

eximido de eventuais responsabilidades por vícios, defeitos ocultos ou não no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações troca, consertos, conformidade com a resolução nº 236 de 13/07/2016 do CNJ.

ARREMATAÇÃO PELO CREDOR: Se o exequente arrematar o bem e for o único Credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão à custa do exequente (art. 892, §1º, do CPC/2015). Na hipótese de arrematação com crédito, o exequente ficará responsável pela comissão devida ao Leiloeiro.

LEILÃO NA MODALIDADE ELETRÔNICO: Quem pretender arrematar dito(s) bem(ns), deverá ofertar lanços pela Internet, através do site www.faleiloes.com.br, a partir do primeiro dia útil subsequente à publicação deste edital, encerrando-se na mesma data e horário do leilão presencial, devendo, para tanto, os interessados, efetuarem cadastramento prévio, no prazo máximo de até 24 horas de antecedência do leilão, confirmarem os lanços ofertados e recolherem a quantia respectiva na data designada para a realização do leilão, para fins de lavratura do termo próprio.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do leiloeiro www.faleiloes.com.br e também no site de publicações e consultas de editais de leilão PUBLICJUD, www.publicjud.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC/2015. A matrícula encontra-se na integra no site do leiloeiro www.faleiloes.com.br.

INTIMAÇÃO: Ficam, desde já, **intimadas** através do presente edital e/ou na pessoa de seu(s) representante(s) legal(is), se porventura não seja(am) encontrado(s) para intimação pessoal, as partes, os coproprietários, os interessados e, principalmente, os executados, credores hipotecários ou credores fiduciários, bem como os respectivos cônjuges, se casados forem: **BANCO DO BRASIL S.A. - CNPJ: 00.000.000/0001-91 (EXEQUENTE); COMERCIO DE CEREAIS DANIELE LTDA - ME - CNPJ: 00.868.828/0001-66; LUIZ CARLOS MARTINS - CPF: 278.498.729-91; MARIA DE LURDES DE FARIAS MARTINS - CPF: 202.528.979-00 (EXECUTADO),** das datas acima, se por ventura não forem encontrados para a intimação pessoal, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/2015. Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidos no § 1º do art. 903 do CPC será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do Código de Processo Civil/2015). E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei. Se o dia designado para o leilão for feriado, o mesmo realizar-se-á no dia útil subsequente independentemente de nova publicação.

Rondonópolis – MT - 3 de novembro de 2026