EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL E INTIMAÇÃO

Autos nº 1043417-45.2021.8.11.0041
Exequente: Banco do Brasil S/A.
Patrono: Eduardo Janzon Avallonne Nogueira.
Executado: Raquel Possato Kestring da Costa (Rua 61, Casa 56, Boa Esperança, Cuiabá/MT)**, Fernando Lara da Costa** (Rua 61, Casa 56, Boa Esperança, Cuiabá/MT) **e Douglas Costa da Silva (**Rua São Joaquim, nº 1085, Centro Sul, Cuiabá/MT).
Patronos: Douglas Alves.

De ordem do(a) MM(a). Juiz(a) da 2ª Vara Especializada em Direito Bancário de Cuiabá/MT, Dr(a). **Rita Soraya Tolentino de Barros**, na forma da lei, e a **LEILOEIRA POLIANA MIKEJEVS CALÇA**, matrícula Jucemat nº 18, **FAZEM SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possam, que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DOS BENS IMÓVEIS, MÓVES E SEMOVENTES: Os bens serão vendidos em caráter "ad corpus" e no estado em que se encontram, conforme descrições constantes nos lotes e seus respectivos números de editais de leilão, publicados no Diário Eletrônico da Justiça e no Portal da Leiloeira, utilizado pela Leiloeira designada, através dos endereços **www.polileiloes.com.br e/ou www.polileiloes.net,** indicando-se o valor da avaliação. A descrição detalhada dos bens a serem apregoados estão disponíveis no Portal da Leiloeira, através dos endereços **www.polileiloes.com.br e/ou www.polileiloes.net.**

DOS VÍCIOS: As áreas mencionadas e as benfeitorias dos imóveis serão meramente enunciativas, podendo não ser exatas.

Ao arrematante ou adjudicatário não é dado o direito de devolução do bem móvel ou imóvel sob a alegação de vícios redibitórios.

DA VISITAÇÃO: Constitui ônus dos interessados examinar os bens a serem apregoados. As visitas, quando autorizadas, deverão ser agendadas via email contato@polileiloes.com.br, ou ainda pelo whatsapp (65) 3028-8051.

DO LEILÃO: O leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, no Portal da Leiloeira, através do endereço **www.polileiloes.com.br e/ou www.polileiloes.net.br**. **O leilão será aberto em 03 de dezembro de 2026** para recebimento de lances, com **encerramento do 1º Leilão na data de 10 de dezembro de 2026** a partir das **16h00 horário local, 17h00 horário de Brasília/DF**.

Caso os lances ofertados não atinjam o valor de avaliação no 1º Pregão, o leilão seguir-se-à sem interrupção até a data de **16 de dezembro de 2026** a partir das **16h00 horário local, 17h00 horário de Brasília/DF**.

DO CONDUTOR DO LEILÃO – A praça/leilão será conduzida pela Leiloeira Oficial e Leiloeira Rural, Sra. Poliana Mikejevs Calça, matriculada nas Juntas Comerciais dos Estado de Mato Grosso, Mato Grosso do Sul e Paraná, sob o nº 18, nº 45 e nº 23/370-L, respectivamente, e ainda credenciada junto à FAMATO sob nº 070/2013.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DOS BENS – Em primeira praça o valor mínimo para a venda dos bens apregoados será o valor da avaliação judicial, em segunda praça o valor mínimo para venda dos bens apregoados será de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação judicial.

DOS LANCES – Os lances poderão ser pela rede Internet, através do Portal da Leiloeira, através dos endereços **www.polileiloes.com.br e/ou www.polileiloes.net**.

Não poderão ofertar lances:

a) Tutores, curadores, testamenteiros, administradores, síndicos ou liquidantes, quanto aos bens confiados a sua guarda e responsabilidade; mandatários, quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam encarregados;
b) juízes, os membros do Ministério Público e da Defensoria Pública, o Gestor Judiciário, demais servidores e auxiliares da justiça, em relação aos bens e direitos objeto de alienação na localidade onde servirem ou a quem se estender a sua autoridade, parentes e/ou afins dos mesmos até 3º grau;
c) menores, servidores públicos em geral, quanto aos bens ou direitos da pessoa jurídica a que servirem ou que estejam sob sua administração direta ou indireta, serventuários da justiça ligados ao leilão, parentes e/ou afins dos mesmos até 3º;
d) leiloeiro(a) e seus prepostos quanto aos bens de cuja venda estejam encarregados, parentes e/ou afins dos mesmos até 3º grau;
e) os advogados de qualquer das partes.

DOS DÉBITOS DO(S) BEM(NS) – O arrematante se responsabiliza pelo pagamento de todos os débitos incidentes sobre o(s) bem(ns) arrematado(s), ainda que relativos a períodos anteriores à data da arrematação, tais como débitos de condomínio, água, luz e gás, quanto às taxas, multas e impostos aplicar-se-á o disposto no artigo 130 do CTN.

Serão de responsabilidade do arrematante ou adjudicatário todas as providências e despesas necessárias à transferência dos imóveis, tais como: ITBI, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, registros e outras despesas pertinentes, inclusive débitos apurados junto ao INSS oriundos de construção ou reformas não averbadas no órgão competente.

A transferência de veículos junto ao DETRAN será arcada pelo arrematante ao adjudicatário, ressalvadas eventuais multas de trânsito, imposto relativo a período pretérito à expropriação.

DA COMISSÃO DA LEILOEIRA OFICIAL - O arrematante deverá pagar à Leiloeira Oficial, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do preço de arrematação. A comissão devida não está inclusa no valor do lance, e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias à vontade do arrematante, deduzidas as despesas incorridas, se for o caso. Caberá à Leiloeira Oficial designada a entrega, no primeiro dia útil após a realização do

DO PAGAMENTO – O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do(s) imóvel(is) e móvel(is) arrematado(s), deduzido o valor da caução ofertada, se o caso, no prazo de até **02 (dois) dias úteis** a contar do encerramento do leilão/ciência da liberação do lance condicional, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação.

DO LANCE PARCELADO – Poderá o arrematante efetuar o lance para pagamento de forma parcelada, conforme previsto no artigo 895 § 1º do CPC, exigindo-se o pagamento da 1ª (primeira) parcela à vista, devidamente acrescida da comissão do(a) leiloeiro(a), garantido por caução idônea, se bens móveis, e por hipoteca do próprio bem, se bem imóvel, corrigidas por 1% (hum por cento) ao mês somando-se ainda o INPC, limitado a 30 (trinta) parcelas mensais e sucessivas, vencíveis a cada 30 (trinta) dias contados da arrematação, cujas ofertas deverão ser registradas no portal.

DO PAGAMENTO DA COMISSÃO - O pagamento da comissão da Leiloeira Oficial deverá ser realizado em **02 (dois) dias úteis** a contar do encerramento do leilão/ciência da liberação do lance condicional, através de quitação do boleto gerado para pagamento à leiloeira, guia disponível na seção "Minha Conta", do Portal da leiloeira.

Desfeita a arrematação pelo Juiz, por motivos alheios à vontade do arrematante, serão restituídos ao mesmo os valores pagos e relativos ao preço do(s) bem(ns) arrematado(s), devidamente corrigidos monetariamente na forma aplicável aos depósitos judiciais, bem como a comissão da Leiloeira Oficial, deduzidas as despesas incorridas, se for o caso.

DO ACORDO/PAGAMENTO: A partir da publicação do Edital, e antes do encerramento do leilão negativo, na hipótese de acordo ou pagamento, será devido pelo(s) executado(s) a comissão de 2,5% (dois vírgula cinco por cento) à Leiloeira, apurada sobre o valor do acordo ou pagamento.

DA REMIÇÃO: Remida a dívida após a realização do leilão com resultado positivo, será devida a integralidade da comissão à leiloeira, inteligência do artigo 7º, § 3º e § 7º da Resolução 236/2016 CNJ.

Desfeita a arrematação pelo Juiz, por motivos alheios à vontade do arrematante, serão restituídos ao mesmo os valores pagos e relativos ao preço do bem arrematado e a comissão da Leiloeira, deduzidas as despesas incorridas, se o caso.

DA PENALIDADE POR ATO ATENTATÓRIO À DIGNIDADE DA JUSTIÇA – No caso de suscitação infundada de vício com o objetivo de ensejar a desistência do arrematante, será aplicada a penalidade prevista no artigo 903, § 6º do Código de Processo Civil, sem prejuízo da responsabilidade por perdas e danos, o que desde logo se fixa em 20% (vinte por cento) do valor atualizado do bem ofertado.

DA CARTA DE ARREMATAÇÃO/ORDEM DE ENTREGA DO BEM MÓVEL - Decorrido o prazo previsto no artigo 903, § 2º do Código de Processo Civil, será expedida a respectiva **carta arrematação ou ordem de entrega do bem móvel,** para retirada dos bens móveis e transferência dos bens imóveis, mediante a comprovação do pagamento dos emolumentos, a não ser que se cuide de beneficiário da justiça gratuita.

As arrematações poderão, por decisão da Justiça Estadual, ser anuladas. Ocorrendo a hipótese de anulação serão devolvidos ao arrematante os valores depositados, inclusive a comissão paga ao leiloeiro, atualizados monetariamente na forma aplicável aos depósitos judiciais.

DA IMISSÃO NA POSSE - Em caso de resistência na entrega do bem pelo executado, o arrematante deverá requerer nos autos da imissão na posse, a ser cumprido pelo Sr. Oficial de Justiça, com reforço policial, se o caso, no prazo máximo de 72 (setenta e duas) horas do recebimento do mandado pelo Sr. Oficial de Justiça.

As demais condições obedecerão ao que dispõe a o CPC, o Decreto nº 21.981/32, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427/33, que regulamenta a profissão da Leiloeira Oficial e o *caput* do artigo 335, do CP.

RELAÇÃO DOS BENS

Lote 1: 01 área rural com área de 600,0681ha, perímetro de 10.433,52m, CCIR 901.024.143.740-8, denominada Fazenda Aroeira, situada no município de Barão de Melgaço/MT, propriedade toda cercada, sem benfeitorias. Limites e confrontações descritos na **matrícula 5.795 do Livro 02 do 1º Registro de Imóveis de Santo Antonio do Leverger/MT**. Distante 132,60km de Santo Antonio do Leverger, dos quais cerca de 40km é de estrada de chão. A rota para se chegar na propriedade, partindo de Santo Antonio do Leverger, pela MT 040, sentido Mimoso, passados cerca de 7,60km, virar à direita e acessar a rodovia MT-270, cerca de 30 km chega-se

à Fazenda Pouso Lindo, e após 6,30km virar à esquerda e após 2,30km virar a esquerda novamente. A propriedade estará do lado esquerdo da estrada.
Ônus: R-10. Penhora oriunda destes autos; Hipotecas cedular de 1º e 2º graus em favor do Banco do Brasil S/A, exequente, cujas hipotecas motivaram a presente demanda.
Valor de Avaliação: R$ 3.014.232,00 (três milhões e quatorze mil e duzentos e trinta e dois reais) fixado pelo juízo na decisão ID 254879095, avaliação datada de 14 de agosto de 2026.
Local do Bem: Zona Rural de Barão do Melgaço/MT

Valores de avaliação serão corrigidos, conforme normas da Corregedoria do TJMT, 10 dias antes do encerramento do primeiro leilão.

Depositário de todos os bens:

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal da Leiloeira, através do endereço **www.polileiloes.com.br** e/ou **www.polileiloes.net.**

A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos, conforme preceitua o Parágrafo Único do artigo 889 do Código de Processo Civil.

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. DADO E PASSADO nesta cidade e Comarca de Cuiabá, Estado do Mato Grosso. Cuiabá/MT, datado e assinado eletronicamente.

POLIANA MIKEJEVS CALÇA