



**ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO COMARCA CUIABA MT
6ª VARA CÍVEL**

EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR

O dr. Luís Otavio Pereira Marques, MM. Juiz de direito da Sexta Vara Cível Comarca de Cuiabá (MT), Estado do Mato Grosso, na forma da lei, pelo presente Edital, em observância ao art. 886 do CPC, faz saber a todos, que será expropriado através de alienação por iniciativa particular o bem a seguir descrito.

O leiloeiro Público Oficial e Rural Wellington Martins Araújo, inscrito na Jucemat sob o nº 17 e na Famato sob o nº 61, na forma da Lei e devidamente autorizado pelo Poder Judiciário, faz saber a quantos o presente edital de ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR virem, ou dele conhecimento tiverem, que iniciará o trabalho de tentativa de alienação do bem a abaixo:

Processo: 1052935-93.2020.8.11.0041

EXEQUENTE: ANDERSON TORQUATO SCORSAFAVA

EXECUTADOS: AGRO INDUSTRIAL E MERCANTIL AMAZONIA EIRELI E VALDENIR MORAES COUTINHO.

Valor do débito: R\$ 1.196.999,84 em 10/06/2025

Condições da Alienação: A alienação por iniciativa particular será de responsabilidade do leiloeiro Wellington Martins Araújo através do endereço www.araujoleioes.com.br, ou por propostas escritas encaminhadas diretamente ao leiloeiro, no endereço Rua Malaia nº 335, bairro Shangri-la, Cuiabá (MT), Cep 78 070 250, ou mediante contato pelos telefones (65)-3023-3636 e (65)-99997-1717.

Prazo para expropriação do bem: A alienação ocorrerá no prazo de 180 (cento e oitenta dias) dias com praça única, com início em 01/06/2026 às 14:00 horas e com término no dia 01/12/2026 às 14:00 horas.

Bem: Uma área de terras composta de 05,00 ha (cinco hectares), desmembrada de uma área maior de 10 hectares, lugar denominado São João – Município desta capital, dentro das seguintes confrontações: Norte confronta com terras de Carlos Trevisan, leste confronta com terras de Carlos Trevisan. Sul confronta na margem direita da rodovia MT 040, sentido Cuiabá Santo Antônio do Leverger, Oeste confronta com a parte do imóvel São João, propriedade da Transportadora São Francisco Ltda. Descrição do perímetro: o MP 1, marco principal nº 01, cravado no vértice comum com terras da Transportadora São Francisco e de Carlos Trevisan, segue com o azimute magnético 62º17'27" e a distância de 211, 62 mts, até o MP 02, confronta com terras de Carlos Trevisan, o MP 02, marco principal nº 02, cravado no vértice comum com terras de Carlos Trevisan, segue com o azimute magnético

157°51'14" e a distância de 49,10 metros até o MP 03. MP 03, marco principal nº 3, cravado no vértice comum com terras de Carlos Trevisan, segue com o azimute magnético 139°19'09" e a distância de 176,69 metros até o MP 04. O MP 04, marco principal nº 04, cravado na margem direita da Rodovia MT 040 sentido Cuiabá / Santo Antônio, comum com terras de Carlos Trevisan, segue margeando a Rodovia, com o azimute magnético 239°57'56" e a distância de 242,46 metros até o MP 05. O MP 05 marco principal nº 05, cravado na margem direita da Rodovia MT 040, sentido Cuiabá Santo Antônio, comum com a área da Transportadora São Francisco Ltda; segue com o azimute magnético de 331°13'47" e a distância de 230,93 metros até o MP 01, ponto de partida deste caminhamento, confronta com área da transportadora São Francisco Ltda. Imóvel matriculado sob o nº 42.017 do CRI do 5º Ofício de Cuiabá (MT).

Avaliação: Imóvel avaliado em 29/11/2024 por R\$ 1.750.000,00, corrigido por INPC até 31/05/2026 R\$ 1.898.262,66.

Preço mínimo do bem: 50% da avaliação judicial, correspondente a R\$ 949.131,33.

Benfeitorias: Conforme consta do laudo de avaliação judicial, o imóvel é desprovido de benfeitorias.

Ônus recurso ou causa pendente: R-12/42017 – Penhora em favor de João Francisco Figueiredo. R-16/42017 – Compra e venda – Dorvalino Destri vendeu o imóvel a Valdenir Moraes Coutinho. R-17/42017 – Valdenir Moraes Coutinho declara que assumi toda a responsabilidade pelo agravo descrito no R-10 e R-12. R-17/42017 - Penhora em favor de Anderson Torquato Scorsafava.

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 12 (doze) meses corrigido por INPC, garantido por hipoteca do próprio bem. (Art. 895).

Comissão do leiloeiro: 5% sobre o valor da arrematação.

Local da realização da expropriação: Auditório da empresa Araújo Leilões, localizado na Rua Malaia nº 335, bairro Shangri-lá, Cuiabá MT.

O portal web www.araujoleiloes.com.br, onde se desenvolverá a alienação eletrônica, já estará disponível para recebimento de lances antecipados.

OBSERVAÇÃO: Após a emissão do boleto, o mesmo **deverá ser quitado impreterivelmente no prazo de 24 horas, sob pena de cancelamento da venda.** 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.

Ficam intimados: **AGRO INDUSTRIAL E MERCANTIL AMAZONIA EIRELI, VALDENIR MORAES COUTINHO E SUA ESPOSA VANDA DE CARVALHO PIABA COUTINHO.**

TERCEIRO INTERESSADO: JOÃO FRANCISCO FIGUEIREDO MIRANDA.