ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE TANGARA DA SERRA MT
1ª VARA CIVEL

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO E INTIMAÇÂO

A doutora Ângela Maria Janczeski Góes, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Tangara da Serra, 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 0000527-43.1996.8.11.0055

EXEQUENTE: DILMAR FIGUEIRA DE ALMEIDA

EXECUTADOS: LUIZ ANTONIO DE GIACOMETTI E APARECIDO OLIVEIRA SILVA.

REPRESENTANTES: ALANA KATIUSCIA DE GIACOMETTI, FERNANDO DE GIACOMETTI E LUANA DE GIACOMETTI SOUZA.

VALOR DA DÍVIDA: R$ 103.371,64 em 04/09/2025

PRIMEIRO LEILÃO: Dia 16/09/2026 com encerramento a partir das 14:00 horas. O bem não poderá ser arrematado por preço inferior ao da avaliação judicial.

SEGUNDO LEILÃO: Dia 23/09/2026 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.

IMÓVEIS:

01)- Lote 04 (quatro), quadra CE-4 – Avenida A, com área de 1.000,00 m2 (um mil metros quadrados), situado no "Embrião Urbano Carlinda", distrito de Carlinda, Município de Alta Floresta (MT), com os seguintes limites e confrontações: Frente: 20,00 metros, confrontando com a Avenida "A"; Fundos: 20,00 metros confrontando com o lote 07; Lateral direito: 50,00 metros, confrontando com o lote 03; Lateral Esquerdo: 50,00 metros, confrontando com o lote 05. Imóvel matriculado sob o nº 4.276 do CRI de Alta Floresta (MT), o qual pertence a Luiz Antônio de Giacometti e Elaine Teresinha Bonafin de Giacometti.

02)-.Lote rural nº 238/2 com área de 25,00 hectares, situado na Gleba Alta Floresta, Munícipio de Alta Floresta (MT), com os seguintes limites e confrontações: Do marco 01 ao marco 02, rumo 65º00' NW, distância de 615,00 metros, confrontando com o lote 238/1; do marco 02 ao marco 03, rumo 25º00 ' NE, distância de 406,51 metros, confrontando com o lote 237/2; do marco 03 ao marco 04, rumo 65º00' SE, distância de 615,00 metros, confrontando com o lote 238/3; do marco 04 ao marco 01, rumo 25º00' SW, distância de 406,51 metros, confrontando com o lote 239. Imóvel matriculado sob o nº 3.517 do CRI do CRI de Alta Floresta, o qual pertence a Luiz Antônio de Giacometti e Elaine Teresinha Bonafin de Giacometti.

BENFEITORIAS:

Matricula 4.276 – Sobre o terreno foi edificado 02 casas residenciais e uma padaria.

Matricula 3.517: - Do total dos 25,00 hectares, aproximadamente 01 alqueire se encontra em área aberta.

AVALIAÇÕES:

Matricula 4.276 – Conforme consta do laudo de avaliação judicial de 27/02/2026 da Oficiala de Justiça Ariane Chianesi Borges, a avaliação foi realizada em separado, (terreno e benfeitorias).

A)- Terreno com área de 1.000 m2	R$ 225.000,00
B)- Imóvel comercial – Padaria	R$ 50.000,00
C)- Imóvel residencial com aproximadamente 110 m2	R$ 198.000,00
D- Imóvel residencial com aproximadamente 120 m2	R$ 240.000,00
Valor total da Avaliação (terreno e benfeitorias)	**R$ 713.000,00**

Terreno urbano e benfeitorias foram avaliados em 27/02/2026 por R$ 713.000,00, corrigido por INPC até 15/07/2026 R$ 735.146,65.

PREÇO MINIMO NO SEGUNDO LEILÃO: R$ 367.573,50

Matricula 3.517 – Imóvel rural avaliado em 02/03/2026 por R$ 213.000,00, corrigido por INPC até 15/07/2026 – 218.393,00.

PREÇO MINIMO NO SEGUNDO LEILÃO – R$ 109.196,50.

ÔNUS RECURSO OU CAUSA PENDENTE: Matricula 4.276 – R-3/4.276 – Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária de primeiro grau em favor de Algodoeira Itamarati Agro Industrial S/A. R-4/4.276 – Penhora em favor de Primaterra Distribuidora de Produtos Agrícola Ltda.

Matricula: 3.517 – R-8/3.517 – Hipoteca de primeiro grau em favor de Banco do Brasil S/A. R-9/3.517 – Penhora em favor de Primaterra Distribuidora de Produtos Agrícola Ltda. AV-1-/3.517 – Penhora em favor de S.C.V.S.P.E Empreendimentos e Participações Ltda, em desfavor de Elaine Terezinha Bonafin de Giacometti.

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: 5% sobre o valor da arrematação. Em caso de acordo, remissão ou adjudicação superveniente à designação da (s) hasta (s), arbitro comissão do leiloeiro em 2% (dois por cento) sobre o valor do bem penhorado.

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 matricula nº 061 e Leiloeiro Oficial sob a matricula 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 referidos bens 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. 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: LUIZ ANTONIO DE GIACOMETTI E APARECIDO OLIVEIRA SILVA (executados).**

ALANA KATIUSCIA DE GIACOMETTI, FERNANDO DE GIACOMETTI E LUANA DE GIACOMETTI SOUZA – (representantes).

ADVOGADOS: LUIS AUGUSTO CUISSI OAB N. 301145 NILTON NUNES GABRIEL OAB N. 4342-B