



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE CUIABA MT
2ª VARA ESPECIALIZADA EM DIREITO BANCÁRIO

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO

A doutora Rita Soraya Tolentino de Barros, MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Especializada em Direito Bancário da Comarca de Cuiabá, 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 1039298-41.2021.8.11.0041

EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL S.A

EXECUTADOS: FERNANDO LARA DA COSTA, JUAREZ DA COSTA E DALVA DE LARA PINTO COSTA

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 761.578,77 em 20/11/2021

PRIMEIRO LEILÃO: Dia 14/10/2026 com encerramento a partir das 14:00 horas. O bem não poderá ser arrematado por preço inferior ao da avaliação judicial.

SEGUNDO LEILÃO: Dia 21/10/2026 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: - Área de 2.509,2930 há (dois mil quinhentos e nove hectares, vinte e nove ares e trinta centiares), localizado no município de Barão de Melgaço, comarca de Santo Antônio do Leverger (MT), perímetro 21.617,283 metros. Descrição: Inicia-se a descrição deste perímetro no marco P-01 de coordenada long. 55°29'21,043" e lat. 16°31'32,197", deste marco segue com azimuth 127°42'0" na distancia de 2.609,97 metros confrontando com a Fazenda Lagoa Comprida, matrícula 301, até o vértice CTG-M 0007 de coordenada Long. 55°28'11,399" e lat. 16°32'24,112", deste marco segue com azimuth 127°59'0 na distancia de 1.373,49 metros confrontando com a Fazenda Rancho Alegre, matrículas 19.420, 22.725, 19.845 e 52.557, até o vértice CTG-M-0008 de coordenadas long. 55°27'34,892" e lat. 16°32'51,614"; deste marco segue com azimuth 195°14'0" na distancia de 3.054,39 metros confrontando com a Fazenda São Benedito, matrícula 737, até o vértice AWD-M-0400 de coordenada long. 55°28'01,967" e lat. 16°34'27,481"; deste marco segue com azimuth 280°06'0" na distancia de 895,68 metros confrontando com a Fazenda Pouso Lindo, matrículas 1954 e 1955, até o vértice AWD-M-0825 de coordenadas Long. 55°28'31,711" e lat. 16°34'22,370"; deste marco segue com azimuth 279°50'00" na distancia de 1.728,38 metros confrontando com a Fazenda Pouso Lindo, matrícula 1954 e 1955 até o vértice AWD-M-0399 de coordenada Long. 55°29'29,152" e lat. 16°34'12,757"; deste marco segue com Azimute 249°48'0" na distancia de 2.511,44 metros confrontando com a Fazenda Pouso Lindo, matrículas 1954 e 1955 até o vértice AWD-M-0824 de coordenada Long. 55°30'48,663" e lat. 16°34'40,947"; deste marco segue com azimuth 249°41'0" na distancia de 1.204,59 metros, confrontando com a Fazenda Pouso Lindo, matrículas 1954 e 1955 até o vértice AWD-M-0823 de coordenada Long. 55°31'26,770" e lat.

16°34'54,549"; deste marco segue com azimute 249°43'0" na distancia de 166,27 metros confrontando com a Fazenda Pouso Lindo, matricula 1954 e 1955, até o vértice AWD-m-0398 de coordenada Long. 55°31'32,031"; deste marco segue com azimute 237°47'0" na distancia de 177,56 metros confrontando com a Fazenda Pouso Lindo até o vértice AWD-M-0397 de coordenada Long. 55°31'37,099" e Lat. 16°34'59,502", deste marco segue com azimute 310°09'0" na distancia de 1.049,32 metros confrontando com a Fazenda Pouso Alegre até o vértice P-02 de coordenada Long. 55°32'4,415" e lat. 16°34'37,496", deste marco segue com azimute 40°45'14" na distancia de 7.471,31 metros confrontando com a área remanescente da matricula nº 5.347, até o vértice P-01, ponto inicial da descrição deste perímetro. Imóvel matriculado sob o nº 5.398 do CRI do 1º Ofício de Antônio do Leverger (MT), o qual pertence a Fernando Lara da Costa e Raquel Possato Kestring da Costa.

AVALIAÇÃO: Imóvel avaliado em 06/11/2025 por R\$ 23.600.000,00, corrigido por INPC até 01/09/2026 – R\$ 24.885.275,83.

PREÇO MINIMO NO 2º LEILÃO: R\$ 12.442.638,00

BENFEITORIAS: Conforme consta do mapa da fazenda, 614 hectares se encontram em área aberta/pastagem e o restante em vegetação nativa.

ÔNUS RECURSO OU CAUSA PENDENTE: **R-5/5398**- Hipoteca Cedular de Primeiro Grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel constante desta matricula.

Em Penhor Cedular de Primeiro Grau e sem concorrência de terceiros, 364 vacas nelore e 10 reprodutores, credor: Banco do Brasil S.A; **R-12/5398** – Constituição de hipoteca Sobre Divida Futura: Devedor: Fernando Lara da Costa. Intervenientes Anuentes: Fernando Lara da Costa, Raquel Possato Kestring da Costa e Juarez da Costa, Credor: Banco do Brasil S.A. **AV-14/5398** - Aditivo à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/01390-1, credor: Banco do Brasil S.A.; **R-15/5398** – Penhora e Depósito em favor de Vera Carrara Alves Corrêa ; **R-16/5398** – Penhora em favor de Banco do Brasil S.A; **AV-17/5398** – Referente autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 1028237-06.2021.8.11.0003, na qual figuram como parte exequente Banco do Brasil S.A e como parte executada Fernando Lara da Costa, sendo que a causa foi atribuído o valor de R\$ 3.712.130,85.

ROTEIRO DE ACESSO: Saindo do Distrito de mimoso, Município de Barão de Melgaço - MT P1(Coord. geográficas 55°47'3,089"W 16°14'46,423"S), percorrer aproximadamente 61,6 km pela Rod. Estadual MT-040 (Pavimentada) até P2 (Coord. Geográficas 55°23'34,85"W e 16°23'54,546"S), nesta virar à direita e seguir por aproximadamente 19,7 km por estrada vicinal até o P3 (Coord. Geográficas 55°35'51,062"W e 16°31'52,305"S), nesta virar à esquerda e seguir por Aproximadamente 8,0 km até o P4 (Coord. Geográficas 55°29'18,018"W e 16°31'39,491"S), sede da propriedade.

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.

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 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 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.

Nos termos do artigo 889, I, do CPC, os executados serão intimados acerca do leilão designado na pessoa de seu (s) advogado (s), ou, se não tiver procurador constituído nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo. Serão cientificados por meio do presente edital as partes elencadas no artigo 889, incisos II a VIII do CPC, caso não sejam localizados para intimação pessoal.

Ficam intimados do leilão: FERNANDO LARA DA COSTA, RAQUEL POSSATO KESTRING DA COSTA, JUAREZ DA COSTA E DALVA DE LARA PINTO COSTA.

TERCEIRA INTERESSADA: VERA CARRARA ALVES CORREA – R-15/5398 - Penhora e depósito em favor de Vera Carrara Alves Correa, referente processo 1016437-03.2017.8.11.0041- ADVOGADO:

ADVOGADO: DOUGLAS ALVES OAB Nº 64.032 PR.