



**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** 1052785-49.2019.8.11.0041

**EXEQUENTE:** BANCO DO BRASIL S.A

**EXECUTADO:** RICARDO DO VAL RAFFA

**VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 558.066,45 em 12/10/2023

**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:** Uma área de terras com 436,7900 hectares, perímetro 8.381,17 metros, denominada Fazenda Ilha Grande IV, localizada no município de Aripuanã (MT), possuindo a seguinte descrição: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice AMH-V-0002, de coordenadas N 8.939.821,914 m; deste segue confrontando com Fazenda Lote 03 de Eurico Batista Carvalho, com os seguintes azimutes e distancias: 90°26'39" e 2.262,679 m até o vértice AMH-V-0003, de coordenadas N 8.939.804,374 e E 771.159,673 m; deste, segue confrontando com Fazenda Ilha Grande II, de Ricardo do Val Raffa (área remanescente), com os seguintes azimutes e distancias: 179°38'17" e 1.930,135 metros até o vértice AMH-V-004, de coordenadas N 8.937.874,239m e E 771.159,673 m; deste, segue confrontando com Fazenda Buriti de Elmo Henrique Gonçalves Martins, com os seguintes azimutes e distancias: 270°16'33" e 2.262.719 metros, até o vértice AMH-V-0001 de coordenadas N 8.937.896,270 metros e E 768.897,061 metros; deste, segue confrontando com Fazenda Ilha Grande I, de Agroflorestal Kreugelmeyer Ltda, com os seguintes azimutes e distancias: 0°00'00" e 1.925,644m até o vértice AMH-V-0002, ponto inicial da descrição deste perímetro. Imóvel matriculado sob o nº 2373 do CRI do 1º Ofício de Aripuanã (MT), o qual pertence a Ricardo do Val Raffa.

**AVALIAÇÃO:** Fazenda avaliada em 07/12/2024 por R\$ 2.693.200,18, corrigido por INPC até 04/09/2026 – R\$ 2.973.576,04

**LANCE MINIMO NO 2º LEILÃO:** R\$ 1.486.788,02

**PREÇO POR HECTARE NO 2º LEILÃO:** R\$ 3.404,00.

**BENFEITORIAS:** Conforme Mapa de Imagem de Satélite: 72,9228 há em área aberta, 35,5288 há em área de preservação permanente e 363,2838 há em área de vegetação nativa.

**ONUS RECURSO OU CAUSAS PENDENTES:** AV-04/2373 – Manejo Florestal Sustentável na área de 368,5759 hectares. R-05/2373 – CRPH nº 40/04717-2, devedor Ricardo Do Val Raffa, Credor: Banco

do Brasil S/A. R-06/2373 – CRFPH nº 40/04717-2, credor: Banco do Brasil S/A, R-07/2373 – Penhora em favor de Banco do Brasil S/A.

**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% do valor da arrematação

#### DESCRIÇÃO DO ACESSO

Saindo da Cidade de Aripuanã – MT P-01(Coord. Geográficas 59°26'46,483"W 10°10'38,835"S), percorrer aproximadamente 4,5 Km por estrada vicinal até o P-02(Coord. Geográficas 59°29'1,169"W 10°10'46,185"S), nesta virar à direita e seguir por aproximadamente 14,6 km até o P-03(Coord. Geográficas 59°34'16,488"W 10°6'13,925"S), nesta virar a direita e seguir por aproximadamente 63,9 km até o P-04(Coord. Geográficas 59°57'33,388"W 9°56'32,749"S), neste virar a direita e seguir por aproximadamente 41,9 km até o P-05(Coord. Geográficas 60°16'12,85"W 9°56'31,926"S) nesta virar a direita e seguir por aproximadamente 20,8 km até o P-06(Coord. Geográficas 60°25'11,904"W 9°54'18,731"S), nesta virar a direita e seguir por aproximadamente 36,4 km até o P-07(Coord. Geográficas 60°24'33,209"W 9°36'12,24"S), nesta virar a esquerda e seguir por aproximadamente 13,8 km até P-08(Coord. Geográficas 60°31'46,223"W 9°35'58,784"S), vértice 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).

**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](http://www.araujoleiloes.com.br)

O portal web [www.araujoleiloes.com.br](http://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](http://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 intimado do leilão: RICARDO DO VAL RAFFA e seu cônjuge, se casado for.

**ADVOGADO: ROGERIO BARÃO OAB N. 8313/O.**