



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE CUIABÁ MT
2ª VARA 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 de 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 1001658-67.2022.8.11.0041

EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL S.A

EXECUTADO: JAMES JESUINO DE OLIVEIRA

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 71.328,36

PRIMEIRO LEILÃO: Dia 15/09/2026 com encerramento a partir das 14:00 horas. O bem não poderá ser arrematado por preço inferior ao da avaliação judicial.

SEGUNDO LEILÃO: Dia 22/09/2026 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.

IMÓVEL: Uma área de terras com 101,3056 hectares (cento e um hectare, 30 ares e 56 centiáres), desmembrada de área maior, situada no lugar denominado Campo dos Veados, no município de Chapada dos Guimarães (MT), dentro dos seguintes limites e confrontações: Norte: com quem de direito; Sul: Pedro Ramos Xavier; Leste: Miguel Moura Capistrano; Oeste: com quem de direito. Elementos do perímetro: Lados 1-2: comprimento 870,00 metros – rumo 72°30' NE – confrontando com quem de direito; 2-3 comprimento 885,00 metros rumo 27°30' SE confrontando com Miguel Moura Capistrano; 3-4: comprimento 1.479,34 metros, rumo 73°18'25" SW, confrontando com Pedro Ramos Xavier; 4-1 – comprimento 965,00 metros, rumo 10°40' NE – confrontando com quem de direito. Imóvel matriculado sob o nº 3.829 do CRI 1º Ofício Chapada dos Guimarães (MT).

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: Fazenda avaliada em 06/11/2023 por R\$ 763.300,00, corrigido por INPC até 27/07/2026 – R\$ 881.449,15.

PREÇO MINIMO NO 2º LEILÃO: - R\$ 440.725,00.

BENFEITORIAS: Conforme consta no laudo de avaliação e fotografias, o imóvel se encontra em sua vegetação original de cerrado.

ENDEREÇO DO IMÓVEL: Saindo de Cuiabá para Chapada dos Guimarães por 18 km, virar à esquerda, seguir até a Usina do Rio Mano, chegando-se na Pousada Mansorerê (65) 99998-1952 do senhor Sebastião Jesuíno (pai de James Jesuíno) e conhecedor da área.

ÔNUS RECURSO OU CAUSA PENDENTE: R-06/3.829 – Hipoteca de 1º grau em favor de Banco do Brasil S.A, R-07/3.829 – Hipoteca de 2º grau em favor de Banco do Brasil S.A e AV-08/3.829 – Distribuído Ação de Execução conforme processo 1016131-97.2018.8.11.0041, exequente: Agro

cria Comercio e Industria Ltda e Executado: James Jesuíno de Oliveira. R/09/3.829 – 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.

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. Na hipótese de não realização dos leilões nas datas designadas, por motivo superveniente, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente para a sua realização. 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: JAMES JESUINO DE OLIVEIRA e THALITA GUIMARAES GODINHO DE MORAIS.

TERCEIRO CREDOR: AGROCRIA COMÉRCIO E INDÚSTRIA LTDA.