



**ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE TANGARA DA SERRA MT
PRIMEIRA VARA CÍVEL**

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO

A doutora Ângela Maria Janczeski Góes, MM. Juíza de Direito da Primeira Vara Cível de Tangara da Serra (MT), na forma da lei, pelo presente Edital, em observância ao art. 886 do CPC, faz saber a todos, que será levado a leilão judicial os bens penhorados abaixo descrito, com possibilidade de arrematação na seguinte forma:

AUTOS N.º 0019024-70.2017.8.11.0055

EXEQUENTE: PARECIS MAQUINAS AGRICOLAS LTDA

EXECUTADOS: NEIVA NOVELLO ARGENTA, JULIETA CATARINA CALETTI DEON, RODRIGO CALETTI DEON, RUBIA ARGENTA DEON E JOSE ARMANDO ARGENTA.

PRIMEIRO LEILÃO: Dia 16/09/2025 com encerramento a partir das 14:00 horas. O bem não poderá ser arrematado por preço inferior ao da avaliação judicial.

SEGUNDO LEILÃO: Dia 23/09/2025 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.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 403.409,44 em 11/07/2017

DESCRIÇÃO DO BEM : 1-6 (um sexto - 16,666%) do lote urbano sob nº 10 da quadra nº 20 da planta geral desta cidade de Tangara da Serra (MT), medindo 675 m², (**correspondente a 112,50 m²**), dentro das seguintes metragens e confrontações: Frente para a rua 05 medindo 15 metros e a mesma dimensão aos fundos, divisando com o lote 09, de um lado divisando com o lote nº 08, medindo 45 metros e a mesma dimensão do outro lado onde divide com os lotes 14, 15 e 16. Imóvel matriculado sob o nº 4.468 do CRI 1º Ofício de Tangara da Serra (MT), o qual pertence a José Armando Argenta e outros.

BENFEITORIAS: Conforme laudo de avaliação judicial de 23/02/2023, consta as seguintes benfeitorias: Sobre o imóvel há uma edificação no formato "L", sendo a estrutura metálica e telhas de Eternit que serve para garagem de veículos do prédio ao lado. Nesse espaço tem um cômodo que serve de dispensa, medindo 4 X 3 metros. Na outra extremidade do terreno há, uma área social com madeiramento a vista e cobertura em telhas de barro, com uma cozinha, pia, churrasqueira e banheiro.

AValiação: Terreno avaliado com benfeitorias em 23/02/2023 por R\$ 727.000,00, corrigido por INPC até 27/07/2027 – R\$ 845.588,73. **Considerando que somente 16,666% do terreno vai para leilão (112,50 metros quadrados) – R\$ 140.931,45.**

LANCE MINIMO NO 2º LEILÃO: R\$ 70.465,73

ÔNUS RECURSO OU CAUSA PENDENTE: AV-3/4.468 – Certidão premonitória, exequente Parecis Maquinas Agrícolas Ltda, executado; Rodrigo Caletti Deon e outros. AV-04/4.468 – Certidão premonitória – ação de execução de título extrajudicial – exequente Adam Brasil S.A, executado Jose Armando Argenta. R-5/4.468 – Penhora em favor de Adama Brasil S.A. R-6/4.468 – Penhora em favor de Parecis Maquinas Agrícola Ltda. R-12/4.468 – Penhora em favor de Petrovina Sementes Ltda. AV-13 -Indisponibilidade de Bens – protocolo n. 202411.1219.03699016-IA-180, emissor da ordem: Claudio Deodato Rodrigues contra Rubia Argenta Deon e outros. R-14-4.468 – Penhora em favor de F.A Masson.

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% (cinco por cento) sobre o valor do bem arrematado. Em caso de acordo, remição ou adjudicação superveniente à designação da (s) hasta (s) arbitro comissão do leiloeiro em 2% (dois por cento) sobre o valor do bem penhorado a título de reembolso das despesas efetuadas pela “Gestão Judicial”, a qual será suportada pelo adjudicante ou pelo executado, conforme o caso. Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro público fará jus à comissão de 5% (cinco por cento).

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.

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.

LOCAL DA REALIZAÇÃO DOS LEILÕES: Auditório da empresa Araújo Leiloes, localizado na Rua Malaia nº 335, bairro Shangri-la, Cuiabá MT

LEILOEIRO: Wellington Martins Araujo. (65) 9997-1717 www.araujoleiloes.com.br

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 24 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. 4. O Arrematante pagará o preço à vista de forma imediata por depósito judicial ou por meio eletrônico (Art. 892 do CPC – Lei 13.105/2015). Entretanto, o pagamento da arrematação poderá ser realizado de forma parcelada, mediante proposta escrita, sendo que, a proposta conterá oferta de pagamento de pelo menos 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de bens móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, nos termos do artigo 895 do CPC - Lei 13.105/2015. Considerando que o valor da prestação não poderá ser inferior a R\$ 1.000,00. 5. 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: NEIVA NOVELLO ARGENTA, JULIETA CATARINA CALETTI DEON, RODRIGO CALETTI DEON, RUBIA ARGENTA DEON E JOSE ARMANDO ARGENTA e seus respectivos cônjuges, se casados forem.

COPROPRIETARIOS: ELISEU SISMER, VANDA BARBOSA SISMER, DALMAR TADEU PIRES ROLIM, SELMA SANAE ROLIM, JOSE ARMANDO ARGENTA, NEIVA NOVELLO ARGENTA, JOÃO ZANATA, MARIA LUIZA POLLO ZANATA, JUREMA PEDRIZZI, NICOLE JHAN LOCKS.

ADVOGADO: LUIZ HENRIQUE BARBOSA MATIAS OAB N. 21936/O.
TERCEIRO CREDOR: F. A. MASSON.