



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 1042527-67.2025.8.11.0041

EXEQUENTE: SB CREDITO MULTISTRATEGIA II FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITORIOS DE CLASSE UNICA FECHADA

EXECUTADOS: RODRIGO SILIS DIAS e RAQUEL CARDOUZO DIAS

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 641.348,13 em 15/05/2025

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.

IMÓVEIS:

01)- Um Lote de terras sob nº 28, com área de 12,10 há (doze hectares e 10 ares) subdivisão da Gleba Massapé 2, situado no município de São José do Rio Claro – MT, com as seguintes divisas: Ao NE com lote nº 29 no rumo NO 50°00' com 1.130 metros, ao SO com o lote nº 27 no rumo NO 50°00' com 1.125,00 metros; ao SE com o Córrego Beija Flor, e finalmente ao NO com os lotes nº 57 e 55 no rumo NE 40°00' com 115,00 metros. Imóvel matriculado sob o nº 2.997 do CRI do 1º Ofício de São José do Rio Claro (MT), o qual pertence a Rodrigo Silis Dias e Raquel Cardouso Dias.

02)- Área de terras com 19,5262 ha (dezenove hectares, cinquenta e dois ares e sessenta e dois centiares), remanescente do lote nº 22, com a área maior de 24,20 ha, subdivisão da gleba Massapé, no município de São José do Rio Claro – MT, com as seguintes limites e confrontações: Partindo do marco M-01 segue no rumo 40°00' NE, com 2.341,00 metros até o marco M-02, confrontando com lote nº 22-A. Deste segue no rumo 50°00' NO, com 10,00 metros até o marco D-01, confrontando com a Rodovia MT 010. Deste segue no rumo 40°00' SO com 502,55 metros até o marco D-02, confrontando com lote nº 22-B. Deste segue no rumo 50°00' SE, com 93,00 metros até o marco D-03, confrontando com lote nº 22-B. Deste segue no rumo 40°00' SO com 1.862,45 metros até o marco M-06, confrontando com lote nº 21-A, e finalmente deste segue por linhas quebradas pelo Córrego Fonseca até o marco M-01, ponto de partida. . Imóvel matriculado sob o nº 8.499 do CRI do 1º Ofício de São José do Rio Claro (MT), o qual pertence a Rodrigo Silis Dias e Raquel Cardouso Dias.

03)- Área de terras com 20,1080 ha (vinte hectares, dez ares e oitenta centiares), remanescente do lote nº 21-A, com a área maior de 25,4342 ha, subdivisão da gleba Massapé, no município de São José do Rio Claro – MT, com os seguintes limites e confrontações: Partindo do marco D-O3 segue no rumo 50°00' SE, com 106,00 metros até o marco D-O4, confrontando com lote nº 21-A-1. Deste segue no rumo 40°00' SO, com 1.857,45 metros até o marco M-O5, confrontando com o lote nº 21. Deste segue por linhas quebradas pelo Córrego Fonseca até o marco M-O6, e finalmente deste segue no rumo 40°00' SO com 1.862,45 metros até o marco D-O3, confrontando com lote nº 22, ponto de partida. -. Imóvel matriculado sob o nº 8.501 do CRI do 1º Ofício de São José do Rio Claro (MT), o qual pertence a Rodrigo Silis Dias e Raquel Cardouso Dias.

BENFEITORIAS: Conforme consta do laudo de avaliação de 27/05/2026 do Engenheiro Juarez Silveira Samaniego, consta que os imóveis estão cercados e formados em pastagens.

Referidos imóveis estão próximo à Cidade de São José do Rio Claro, servidos por via asfaltada. Terrenos passíveis de receber obras de infraestrutura urbana, visando o seu aproveitamento por meio de Loteamento, desmembramento ou implantação de empreendimentos.

AVALIAÇÕES: 01) – Matrícula 2997- Imóvel avaliado em 27/05/2026 por R\$ 451.186,37 corrigido por INPC até 30/09/2026 – R\$ 453.254,30 **02) – Matrícula 8499** – Imóvel avaliado em 27/05/2026 por R\$ 698.064,77 corrigido por INPC até 30/09/2026 – R\$ 701.264,23 **03) – Matrícula 8501** - Imóvel avaliado em 27/05/2026 por R\$ 717.406,39 corrigido por INPC até 30/09/2026 – R\$ 720.694,49.

PREÇO MINIMO NO SEGUNDO LEILÃO: Matrícula 2997 – **R\$ 226.627,15**. Matrícula 8499 – **R\$ 350.632,12**, Matrícula 8501 – **R\$ 360.347,25**.

ÔNUS RECURSO OU CAUSA PENDENTE:

Matrícula 2.997 - R-08/2.997 – Imóvel hipotecado junto ao Banco Santander Brasil S.A; R-09/2.997 – Imóvel hipotecado junto ao Banco Santander Brasil S.A; R-10/2.997 - Imóvel hipotecado junto ao Banco Santander Brasil S.A; R-11/2.997 - Imóvel hipotecado junto ao Banco Santander Brasil S.A; R-12/2.997 – Penhora em favor do Banco Santander S.A.

Matrícula 8.499- R-6/8.499 – Imóvel hipotecado junto ao Banco Santander do Brasil S.A; R-07/8.499 – Imóvel hipotecado junto ao Banco Santander do Brasil S.A; R-08/8.499 - Imóvel hipotecado junto ao Banco Santander do Brasil S.A; R-09/8.499 - - Imóvel hipotecado junto ao Banco Santander do Brasil S.A; R-10/8.499 - Imóvel hipotecado junto ao Banco Santander do Brasil S.A; R-11/8.499 - Imóvel hipotecado junto ao Banco Santander do Brasil S.A; R-12/8.499 – Imóvel penhorado em favor do Banco Santander Brasil S.A.

Matrícula 8.501 – R-04/8.501 - Imóvel hipotecado junto ao Banco Santander Brasil S.A; R-05/8.501 - Imóvel hipotecado junto ao Banco Santander Brasil S.A; R-06/8.501 - Imóvel hipotecado junto ao Banco Santander Brasil S.A; AV-07/8.501 - Aditivo à Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 346600301238. R-08/8.501 - Imóvel hipotecado junto ao Banco Santander Brasil S.A; R-09/8.501 - Imóvel hipotecado junto ao Banco Santander Brasil S.A; R-10/8.501 - Imóvel hipotecado junto ao Banco Santander Brasil S.A; R-11/8.501 - Imóvel hipotecado junto ao Banco Santander Brasil S.A; R-12/8.501 – Penhora em favor do Banco Santander 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% 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 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.

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: RODRIGO SILIS DIAS e RAQUEL CARDOUZO DIAS

TERCEIRO CREDOR: BANCO SANTANDER BRASIL S.A.