



**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 0000820-55.1996.8.11.0041

EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL S.A

EXECUTADOS: COMPWAY INFORMATICA LTDA, OTAVIO FABIANO RIBEIRO PIERRI E JANINE RIBEIRO DE ALENCASTRO.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 1.094.630,69 em 01/03/1996

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: - Loteamento Village Flamboyant – Reparcèlement da quadra “XV” – Quadra nº XV – lote 04 - área de 450,00 m2. Frente: 12,50 metros para Rua E ao Leste; Fundos: 12,50 metros para lote nº 20 ao Oeste; Lateral Direita: 36,00 metros para o lote nº 03 ao Norte; Lateral Esquerda 36,00 metros para lote nº 05 ao Sul. Imóvel matriculado sob o nº 11.405 do CRI do 7º Ofício de Cuiabá (MT), o qual pertence a Otávio Fabiano Ribeiro Pierri.

AValiação: Imóvel avaliado em 11/06/2026 por R\$ 323.000,00, corrigido por INPC até 10/09/2026 – R\$ 325.032,54

PREÇO MINIMO NO 2º LEILÃO: R\$ 163.000,00

BENFEITORIAS: Consta averbado na matrícula AV-2/11405 construção de uma casa residencial com 77,72 m2 de área construída com a seguinte divisão: Varanda, estar/jantar, cozinha, circulação, 02 quartos, 01 BWC e 01 suíte.

Conforme consta do laudo de avaliação: casa construída em alvenaria, piso em cerâmica vitrificada, cobertura com telhas de barro (plan). Consta do Boletim do Cadastro Imobiliário da Prefeitura de Cuiabá área construída de 80,31 m2.

ÔNUS RECURSO OU CAUSA PENDENTE: R-5/11405 -Imóvel hipotecado em favor de POUPEX Associação de Poupança e Empréstimo. R-6/11.405 – Mandado de execução referente processo 2826.15/96 – credor: Banco do Brasil S/A e devedores - Otavio Fabiano Ribeiro Perri e Janine Ribeiro de Alencastro. R-7/11.405 – Penhora em favor de PoupeX – Associação de Poupança e Empréstimo.

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).

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: Rua E, quadra 15, casa 04, Bairro Flamboyant, Cuiabá (MT).

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: OTAVIO FABIANO RIBEIRO PIERRI e seu cônjuge se casado for, JANINE RIBEIRO DE ALENCASTRO.

CREDOR HIPOTECÁRIO: POUPEX – ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRESTIMO.

ADVOGADO: ILDO DE ASSIS MACEDO OAB N. 3541-0