



**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 1003918-78.2026.8.11.0041**

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

**EXECUTADOS:** BETEL MOTORS LTDA E DANUBIA DE SOUZA GUEDES

**VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 1.186.424,58 em 27/01/2026

**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:** Um lote de terreno urbano sob nº 08 da quadra 21 do Loteamento denominado “Joaquim Agostinho Curvo”, situado nesta cidade de Várzea Grande (MT), com área de 360,00 m<sup>2</sup>, assim descrito: Frente medindo 12,00 metros com a Rua V; fundos medindo 12,00 metros com o lote 13; lado direito medindo 30,00 metros com o lote 09; lado esquerdo medindo 30,00 metros com o lote 07. Imóvel matriculado sob o nº 71.535 do CRI do 1º Ofício de Várzea Grande (MT), o qual pertence a Jailson Henrique Guedes e Danubia de Souza Guedes.

**BENFEITORIAS:** Conforme consta no laudo técnico do perito engenheiro William Felipe Pinto Nascimento, sobre o terreno há edificado construção em alvenaria de 52,80 m<sup>2</sup>.

**AValiação:** imóvel avaliado em 22/05/2026 por R\$ 182.709,45, corrigido por INPC até 28/07/2026 – R\$ 184.572,19.

**PREÇO MINIMO NO 2º LEILÃO:** R\$ 92.286,10

**ÔNUS RECURSO OU CAUSA PENDENTE:** Não consta nenhum ônus na matrícula expedida em 29/07/2026.

**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](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 referidos bens 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 intimados do leilão:** BETEL MOTORS LTDA, DANUBIA DE SOUZA GUEDES E JAILSON HENRIQUE GUEDES.