



**ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE PARANATINGA – MT
JUÍZO DA 2ª VARA
EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO
Leilão Eletrônico**

AUTOS Nº 0000491-97.1997.8.11.0044

AÇÃO: Execução de Título Extrajudicial

EXEQUENTE: BANCO BRADESCO S.A. (CNPJ 60.746.948/0001-12)

EXECUTADO: JAIME DIAS PEREIRA FILHO (CPF 207.092.261-87) E
DOMINGOS SAVIO DE SOUZA GUIMARAES (CPF 298.893.161-53)

ADVOGADO(A) DO EXECUTADO: HOMERO AMILCAR NEDEL – OAB/MT nº
3483/O

CREDOR HIPOTECÁRIO: BANCO BRADESCO S.A.

TERCEIROS INTERESSADOS: ROSINEIRE ALVES PEREIRA (ESPOSA DO
EXECUTADO)

DATA DE DISTRIBUIÇÃO DA AÇÃO: 01/04/1997

VALOR DO DÉBITO: R\$ 6.918,91 (seis mil novecentos e dezoito reais e noventa
e um centavos) em 26 de março de 1997.

VALOR ATUALIZADO DO DÉBITO: R\$ 139.335,66 (cento e trinta e nove mil
trezentos e trinta e cinco reais e sessenta e seis centavos) em 01 de março de
2023.

PRIMEIRA PRAÇA: 01/10/2026 às 14:30 horas, por preço não inferior ao da
avaliação.

SEGUNDA PRAÇA: 12/10/2026 às 14:30 horas, pela melhor oferta, exceto pelo
preço vil, considerando como tal valor inferior a 60% (sessenta por cento) do valor
da avaliação.

LOCAL DA REALIZAÇÃO DAS PRAÇAS: Pela rede mundial de computadores
através do site www.faleiloes.com.br, a partir do primeiro dia útil subsequente à
publicação deste edital, encerrando-se na mesma data e horário.

DESCRIÇÃO DO BEM:



“ Fração de 10% (dez por cento) de um imóvel com área de 600,00 has, ou seja, 60,00 has (sessenta hectares). IMÓVEL: UM LOTE DE TERRAS COM 600,00 HAS, denominada "FAZENDA RAIOS DE SOL", desmembrada de área maior com 1.583 has situado no lugar denominado SAWAIA, no Município de PARANATINGA/MT., dentro dos limites e confrontações da Descrição do Perímetro: O 1º marco cravado em comum com terras do Lote Santana de Carlos Franchin e outros; O 2º marco em comum com terras de Alexandre Rizzato, distante 3.500 metros do 1º ao rumo de 90º00'E, dividindo com terras do Lote Beladona de Yoshitaro Maishigue; O 3º marco em comum com terras de Alexandre Rizzato e Sebastião da Silva Maia, distante 1.715 metros do 2º ao rumo de 00º00'N, divisando com terras de Alexandre Rizzato: O 4º marco em comum com terras de Sebastião da Silva Maia e Lote Santana, distante 3.410 metros do 3º ao rumo de 90º00'W, divisando com terras de Sebastião da Silva Maia e 1.715 metros do 1º marco ao rumo de 00º03'SW divisando com terras do Lote Santana. Encerrando-se neste perímetro 600 hectares.” Matriculado sob o nº 2.904 do Cartório de Registro de Imóveis de Chapada dos Guimarães/MT.

OBSERVAÇÃO: Alienação refere-se exclusivamente à fração ideal de 10% da matrícula, sem individualização ou delimitação física no terreno, conforme laudo pericial.

De acordo com o Laudo de Avaliação: o imóvel está sob a posse da Fazenda Camila; O proprietário da matrícula não está na posse do imóvel; A área não está em produção; não tem benfeitorias. O imóvel está em área de cerrado, com muitas nascentes, característico da região. Possui áreas planas e áreas com elevações (morro). Apresenta formação de solo lato-solo e pedras nas partes elevadas. Pode ser aproveitada para lavouras ou pastagens. Possui mata ciliar. A formação original é de cerrado (savana). ACESSO: Rodovia MT 020, até o km 80 (Postinho Carajá), depois segue rumo a Gaúcha do Norte, pela Rodovia MT 129, por mais 10 km. Entra a esquerda rumo a Fazenda Camila por mais 40 km.

ÔNUS: Consta em **R.2** Hipoteca em favor de Banco Bradesco S/A; Consta em **R.3** Hipoteca em favor de Banco Bradesco S/A; Consta em **R.4** Penhora de 10% em favor de Banco Bradesco S/A, processo nº 209/97 da comarca de Paranatinga/MT; Consta em **R.5** Penhora em favor de Banco Bradesco S/A, processo nº 209/97 da comarca de Paranatinga/MT; Consta em **R.6** Penhora de 50% em favor de Banco Bradesco S/A, processo nº 212/97 da comarca de Paranatinga/MT; Consta em **R.7** Penhora em favor de Banco Bradesco S/A, processo nº 215/98 da comarca de Paranatinga/MT; Consta em **R.8** Penhora em favor de Banco Bradesco S/A, processo nº 128/98 da Vara Única da comarca de Paranatinga/MT; Consta em **R.9** Penhora em favor de Banco Bradesco S/A, processo nº 189/98 da Vara Única da comarca de Paranatinga/MT.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 720.000,00 (setecentos e vinte mil reais) em 13/10/2023.

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO: R\$ 815.607,22 (oitocentos e quinze mil seiscentos e sete reais e vinte e dois centavos) em 31/08/2026, de acordo com o SISCALC do site do TJMT.

***Avaliação poderá ser atualizada até a data do leilão.**



RECURSOS OU CAUSAS PENDENTES: Não consta informação nos autos quanto a recursos pendentes de julgamentos.

LEILOEIRO: Flares Aguiar da Silva, Leiloeiro Público Oficial, Jucemat nº 019/2010 e Leiloeiro Rural, Famato nº 064/2013. Informações (65) 3025-7500.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: Arrematação/Arrematação pelos créditos (exequente): 5% sobre o valor da arrematação; Adjudicação (somente pela avaliação e sem disputa): 2,5% sobre o valor da avaliação suportada pelo exequente; Pagamento/Remissão: 2,5% sobre o valor da avaliação suportada pelo executado.

LANCES: Havendo lances nos 3 (três) minutos antecedentes ao horário de encerramento do leilão, haverá prorrogação de seu fechamento por igual período de tempo, visando manifestação de outros eventuais licitantes (arts. 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). Os arrematantes ficam cientes desde já que não sendo efetuado o depósito da oferta com o respectivo valor acrescidos da comissão do Leiloeiro em até 24 horas, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo (Pena de sofrer as penalidades legais, conforme Artigo 335 de Código Penal), informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil).

Na eventualidade da arrematação de determinado lote restar frustrada devido ao não atendimento de requisito necessário pelo arrematante, será facultado ao licitante que ofertou o segundo melhor lance, caso haja interesse, a confirmação da arrematação pelo valor por ele ofertado.

PAGAMENTO À VISTA: O arrematante pagará a guia de depósito judicial relativa à arrematação no prazo de 24 (vinte e quatro) horas após encerrado o leilão diretamente na Agência Bancária autorizada.

PARCELAMENTO: Em caso de parcelamento do valor da arrematação, conforme previsto no artigo 895 § 1º do CPC/2015, exige-se o pagamento da 1ª (primeira) parcela à vista, de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance, devidamente acrescida da comissão do(a) leiloeiro(a), garantido por hipoteca do próprio bem, corrigidas pela TAXA SELIC, limitado a 30 (trinta) parcelas mensais e sucessivas, vencíveis a cada 30 (trinta) dias contados da arrematação, devendo o montante ser quitado mediante guia de depósito judicial vinculada aos autos a que se refere o bem arrematado, garantido por restrição sobre o próprio bem no caso de imóveis ou mediante apresentação de caução idônea no caso de veículos. Na hipótese de atraso no pagamento de qualquer parcela, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (conforme art. 895 §4º do CPC). Lances à vista sempre terão preferência, bastando igualar-se ao último lance ofertado, o que não interfere na continuidade da disputa.



CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DO LEILÃO MOTIVADOS POR ADJUDICAÇÃO, REMIÇÃO OU ACORDO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL:

Será devido ao Leiloeiro Oficial, comissão de 5% sobre o valor da arrematação em casos de acordo ou remição após a realização da alienação e arrematação do bem, conforme artigo 7º § 3 da Resolução 236/2016, a ser arcado pelo executado remidor.

Se o Executado pagar a dívida na forma do artigo 826 do CPC, ou ainda, celebrar acordo, deverá apresentar até a hora e data designadas para o leilão, guia comprobatória do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto ao pagamento integral ou acordo, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado.

ARREMATACÃO: Assinado o auto pelo Juiz, pelo Arrematante e pelo Leiloeiro Oficial, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (art. 903 caput, do CPC). Tratando-se de leilão eletrônico, o Leiloeiro Oficial poderá assinar o auto pelo arrematante, conforme o termo de aceite de utilização do site: Ítem 18) "Para aqueles usuários que arrematarem bens através do Leilão Online do SITE, autorizam através do aceite eletrônico deste contrato o LEILOEIRO designado em Edital para assinar os Termos de Arremate e Recibos em seu nome".

O Leiloeiro Público Oficial não se enquadra na condição de fornecedor, intermediador, ou comerciante, sendo mero mandatário, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios, defeitos ocultos ou não no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações troca, consertos, conformidade com a resolução nº 236 de 13/07/2016 do CNJ.

LEILÃO NA MODALIDADE ELETRÔNICO: Quem pretender arrematar dito(s) bem(ns), deverá ofertar lances pela Internet, através do site www.faleiloes.com.br, a partir do primeiro dia útil subsequente à publicação deste edital, encerrando-se na mesma data e horário do leilão presencial, devendo, para tanto, os interessados, efetuarem cadastramento prévio, no prazo máximo de até 24 horas de antecedência do leilão, confirmarem os lances ofertados e recolherem a quantia respectiva na data designada para a realização do leilão, para fins de lavratura do termo próprio.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do leiloeiro www.faleiloes.com.br e também no site de publicações e consultas de editais de leilão PUBLICJUD, www.publicjud.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC/2015. A matrícula do imóvel nº 2.904 do Cartório de Registro de Imóveis de Chapada dos Guimarães/MT, encontra-se na íntegra no site do leiloeiro www.faleiloes.com.br.

INTIMAÇÃO: Ficam, desde já, intimadas através do presente edital e/ou na pessoa de seu(s) representante(s) legal(is), se porventura não seja(am)



encontrado(s) para intimação pessoal, as partes, os coproprietários, os interessados e, principalmente, os executados, credores hipotecários ou credores fiduciários, bem como os respectivos cônjuges, se casados forem: **DOMINGOS SAVIO DE SOUZA GUIMARAES E JAIME DIAS PEREIRA FILHO (EXECUTADOS); ROSINEIRE ALVES PEREIRA (ESPOSA DO EXECUTADO) (TERCEIRO INTERESSADO); HOMERO AMILCAR NEDEL (ADVOGADO DOS EXECUTADOS); BANCO BRADESCO S.A (EXEQUENTE)**, das datas acima, se por ventura não forem encontrados para a intimação pessoal, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/2015. Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidos no § 1º do art. 903 do CPC será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do Código de Processo Civil/2015). E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei. Se o dia designado para o leilão for feriado, o mesmo realizar-se-á no dia útil subsequente independentemente de nova publicação.

Paranatinga – MT - 31 de agosto de 2026.