ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
2ª VARA CÍVEL
DA COMARCA DE RONDONÓPOLIS
Av. Rio Branco, 2.299 - Guanabara, 78710-100, (66) 3410-6100

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

LOTE 01

AUTOS Nº. 0005210-84.2016.8.11.0003
TIPO DE AÇÃO: EXECUÇÃO – PROCESSO DE EXECUÇÃO – PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO.
EXEQUENTE: DUILIO PIATO JUNIOR
EXECUTADOS: WAGNER CAPELETTO e CRISTIANE ZAVATINE CAPELETTO
Pelo presente, faz saber a todos, que será(ão) levado(s) à arrematação em primeiro e segundo leilões, o(s) bem(ns) de propriedade do(s) Executado(s) **WAGNER CAPELETTO e CRISTIANE ZAVATINE CAPELETTO**, na seguinte forma:

PRIMEIRO LEILÃO: Dia 16 DE NOVEMBRO DE 2026, das 10:00 horas até às 15:00 horas, por preço não inferior ao da avaliação.

SEGUNDO LEILÃO: Dia 17 DE NOVEMBRO DE 2026 das 10:00 horas até às 15:00 horas, para venda a quem mais der, não sendo aceito o preço vil, considerando-o como tal valor inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação.

LOCAL DA REALIZAÇÃO DAS PRAÇAS: Pela rede mundial de computadores através do site http://www.mlleiloes.com.br/, a partir do primeiro dia útil subsequente à publicação deste edital.

BEM(NS): IMÓVEL RURAL DENOMINADO “FAZENDA SOLEDADE”, situado no Município de Nortelândia, Estado de Mato Grosso, objeto da Matrícula nº 3.345 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Nortelândia/MT.Conforme consta da descrição registral, o imóvel, em razão de RETIFICAÇÃO DE ÁREA (ALTERAÇÃO DE MEDIDAS ANGULARES E LINEARES E ATUALIZAÇÃO DESCRITIVA DO IMÓVEL), teve sua área retificada e georreferenciada, passando a possuir 1.251,9499 hectares (um mil duzentos e cinquenta e um hectares, noventa e quatro ares e noventa e nove centiares), com perímetro de 22.035,22 metros, conforme planta e memorial descritivo constantes do registro imobiliário. A descrição do imóvel inicia-se no vértice AVP-P-0291, de coordenadas Longitude -56°53'28,032", Latitude -14°08'54,303" e Altitude 501,53 m, seguindo confrontando com a RODOVIA BR-364, no azimute 90°48', pela distância de 520,78 metros, até o vértice FHA-M-0348, de coordenadas Longitude -56°53'10,670", Latitude -14°08'54,643" e Altitude 487,91 m. Deste, segue confrontando com CNS 06.347-9 – Matrícula desmembrada da Matrícula nº 2.992 – FAZENDA GL-II, no azimute 167°46', pela distância de 3.186,29 metros, até o vértice FHA-M-0345, de coordenadas Longitude -56°52'48,173", Latitude -14°10'35,859" e Altitude 498,20 m. Deste, segue confrontando com CNS 06.347-9 – Matrícula 342-A – FAZENDA CAMARGO, no azimute 240°55', pela distância de 2.207,77 metros, até o vértice AVF-M-0006, de coordenadas Longitude -56°53'32,520", Latitude -14°11'10,769" e Altitude 501,24 m. Deste, segue no azimute 154°11', pela distância de 1.092,23 metros, até o vértice AVP-V-3050, de coordenadas Longitude -56°53'36,660", Latitude -14°11'42,750" e Altitude 502,37 m. Deste, segue no azimute 154°22', pela distância de 2.059,27 metros, até o vértice AVF-M-0005, de coordenadas Longitude -56°53'06,960", Latitude -14°12'43,160" e Altitude 389,20 m.

Deste, segue confrontando com CNS 06.349-5 – Matrícula 5.357 – FAZENDA OLÍMPIA, no azimute 253°21', pela distância de 1.758,62 metros, até o vértice FHA-M-1158, de coordenadas Longitude -56°54'03,157",

Latitude -14°12'59,545" e Altitude 381,84 Deste, segue confrontando com CNS 06.347-9 – Matrícula desmembrada da Matrícula nº 2.992 – FAZENDA DOIS IRMÃOS, no azimute 343°20', pela distância de 4.836,41 metros, até o vértice FHA-M-0084, de coordenadas Longitude -56°54'49,372", Latitude -14°10'28,788" e Altitude 450,34 m. Deste, segue confrontando com CNS 06.347-9 – Matrícula desmembrada da Matrícula nº 2.992 – FAZENDA MARGARETH "3", no azimute 99°22', pela distância de 2.121,63 metros, até o vértice FHA-M-0346, de coordenadas Longitude -56°53'39,568", Latitude -14°10'40,024" e Altitude 519,97 m. Deste, segue no azimute 347°33', pela distância de 3.207,59 metros, até o vértice FHA-M-0349, de coordenadas Longitude -56°54'02,614", Latitude -14°08'58,116" e Altitude 482,41 m. Deste, segue confrontando com a RODOVIA BR-364, no azimute 83°33', pela distância de 1.043,79 metros, até o vértice AVP-P-0291, de coordenadas Longitude -56°53'28,032", Latitude -14°08'54,303" e Altitude 501,53 m, ponto inicial desta descrição. As coordenadas encontram-se referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro – SIRGAS2000, conforme descrição constante da matrícula, sendo o imóvel objeto de georreferenciamento e certificação perante o INCRA. A descrição acima corresponde à descrição constante da matrícula nº 3.345 juntada aos autos, prevalecendo a descrição e caracterização registral do imóvel para fins de identificação jurídica do bem objeto da alienação judicial. Segundo a vistoria realizada pelo Oficial de Justiça Avaliador, o imóvel possui terra roxa, encontrando-se parte da área utilizada para cultivo de milho, abrangendo aproximadamente 617 hectares, sendo 300 hectares cultivados por Ricardo Polo Rotilh e 317 hectares pelos irmãos Márcio Guarda Lara e Luciano Guarda Lara, estando o restante da área aberta e mecanizada. O imóvel é atualmente explorado mediante atividade agrícola e, segundo a avaliação, não possui edificações

(RE) AVALIAÇÃO: R$ 67.804.200,00 (sessenta e sete milhões, oitocentos e quatro mil e duzentos reais)
*A avaliação poderá ser atualizada até a data do Leilão.

LOCALIZAÇÃO DO BEM(S): Nortelândia (MT).

VALOR DA CAUSA: R$ R$ 558.196,20,

ÔNUS: Consta na matrícula nº 3.345, em seu R-3/3.345, de 25 de novembro de 2020, HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS, constituída em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, decorrente da Cédula Rural Hipotecária – CRH nº 166600302708, emitida em 13 de novembro de 2020, no valor de R$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), com vencimento em 30 de novembro de 2025 e juros à taxa efetiva anual de 9,81% ao ano, tendo como interveniente garantidor/hipotecante WAGNER CAPELETTO. A garantia hipotecária recai sobre o imóvel objeto da presente matrícula.

LEILOEIRO:
Silvio Luiz Silva de Moura Leite – CPF 215.737.778-62
Leiloeiro Público Oficial nº 021/2012/Jucemat.

LEILÃO NA MODALIDADE ELETRÔNICO: Quem pretender arrematar dito(s) bem(ns), deverá ofertar lanços pela Internet, através do site www.mlleiloes.com.br, a partir do primeiro dia útil subsequente à publicação deste edital, devendo, para tanto, os interessados, efetuarem cadastramento prévio, no prazo

máximo de até 24 horas de antecedência do leilão, confirmarem os lanços ofertados e recolherem a quantia respectiva na data designada para a realização do leilão, para fins de lavratura do termo próprio.

FORMAS DE PAGAMENTO: A arrematação far-se-á com depósito à vista ou conforme prevê o art. 895 do CPC/2015.

Em caso de imóveis e veículos, o pagamento poderá ser parcelado, conforme art. 895 do CPC, o arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, sendo as prestações mensais e sucessivas, no valor mínimo de R$ 500,0 cada. O valor de cada parcela, será acrescido de juros da poupança, garantido por restrição sobre o próprio bem no caso de imóveis ou mediante apresentação de caução idônea no caso de veículos. OBS: Lances à vista sempre terão preferência, bastando igualar-se ao último lance ofertado, o que não interfere na continuidade da disputa.

COMISSÃO DOS LEILOEIROS: A comissão devida será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação. Em caso de adjudicação ou remição, o valor devido será de 2,5% (dois e meio por cento) da avaliação.

INTIMAÇÃO: Ficam desde logo intimados os executados **WAGNER CAPELETTO e CRISTIANE ZAVATINE CAPELETTO**, pessoalmente ou na pessoa de seu Representante Legal; seu(s) advogado(s); e seus cônjuges se casados forem; bem como os eventuais: coproprietários; credor pignoratício, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor; 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 contidas 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.

Rondonópolis/MT, 15 de outubro de 2026.

LUCÉLIA OLIVEIRA VIZZOTTO
Juiza de Direito