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 03

AUTOS Nº. 0005437-21.2009.8.11.0003
TIPO DE AÇÃO: EXECUÇÃO – PROCESSO DE EXECUÇÃO – PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO.
EXEQUENTE: BANCO BRADESCO S.A.
EXECUTADOS: OLAVO AGUIAR PAIVA FILHO e HELOISA MARIA FERRARI AGUIAR
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) **OLAVO AGUIAR PAIVA FILHO e HELOISA MARIA FERRARI AGUIAR**, 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 NOVEMBRODE 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): De acordo com a matrícula anexa de nº 6.835 do Cartório do Registro de Imóveis de Poxoréo-MT (atualmente Poxoréu), a descrição do imóvel é a seguinte: Tipo e Denominação: Trata-se de uma gleba de terras denominada Fazenda Santo Antonio. Localização: O imóvel está situado no Município e Comarca de Poxoréo-MT. Área Total: A propriedade possui uma área de 81,58,75 hectares (oitenta e um hectares, cinquenta e oito ares e setenta e cinco centiares). Cadastro: O imóvel encontra-se cadastrado no INCRA sob o nº 906.077.784.206-0 (em área maior e em nome de Olavo Aguiar Paiva). Limites e Confrontações: O perímetro inicia-se no marco 01, cravado nos limites de terras da Fazenda Santo Antonio e Fazenda Retiro, sendo esta última de propriedade da herdeira Regina Souza Aguiar Camacho. A partir do marco 01, segue com o rumo de 77º52'00"NW e com a distância de 535,00 metros até encontrar o marco 02. Deste ponto, deflete à esquerda, dividindo com terras da Fazenda Retiro no rumo de 12º48'00"SW e com a distância de 1.525,00 metros, onde se encontra o marco 03. Novamente deflete à esquerda, passando a dividir com terras da Fazenda Barra, de propriedade da herdeira Lúcia Souza Aguiar, com o rumo de 77º12'00"SE e distância de 535,00 metros, até encontrar o marco 04. Por fim, deflete à esquerda e passa a dividir com terras da Fazenda Santo Antonio, seguindo com o rumo de 12º48'00"NE e distância de 1.525,00 metros, até encontrar novamente o marco 01, ponto onde deram início os limites.

(RE) AVALIAÇÃO: 1.223.700,00 (UM milhão, duzentos e vinte e três mil e setecentos reais).
*A avaliação poderá ser atualizada até a data do Leilão.

LOCALIZAÇÃO DO BEM(S): Zona Rural do Município de Poxoréo (MT).

VALOR DA CAUSA: R$ 163.734,42

ÔNUS: Hipotecas R-07 (Hipoteca de 1º Grau): Emitida em favor do Banco Bradesco S/A para garantia de uma dívida no valor de R$ 80.000,00, com vencimento previsto para 15/03/2009. R-10 (Hipoteca de 2º Grau): Emitida em favor do Banco Bradesco S/A para garantia de uma dívida no valor de R$ 60.000,00, com vencimento previsto para 20/06/2010. R-12 (Hipoteca de 3º Grau): Emitida em favor do Banco Bradesco S/A para garantia de uma dívida no valor de R$ 150.000,00, com vencimento previsto para 30/04/2009. Averbações Premonitórias (Ações de Execução) AV-14: Informa a existência de uma Ação de Execução de Título Extrajudicial ajuizada por Ednaldo Carvalho Aguiar, cobrando o valor de R$ 73.495,41. AV-15: Informa a existência de uma Ação de Execução por Quantia Certa ajuizada por André Augusto Vaquero Cobianchi, cobrando o valor de R$ 442.210,52. AV-16: Informa a existência de uma Ação de Execução de Título Extrajudicial ajuizada por Wanda Maria de Aguiar Paiva, cobrando o valor de R$ 461.725,73. Protesto Contra Alienação de Bens AV-17: Informa a existência de uma Ação Cautelar de Protesto Contra Alienação de Bens movida por José Carlos Carvalho Junior e outros, visando dar conhecimento a terceiros sobre o litígio de causa avaliada em R$ 20.000,00. Penhoras AV-18: Penhora originada de Execução de Título Extrajudicial promovida pelo Banco Bradesco S/A, avaliada em R$ 131.830,44. R-19: Penhora recaída especificamente sobre a fração ideal de 50% do imóvel, promovida pela SICREDI SUL MT, no valor de R$ 645.777,04.
R-21: Penhora promovida por Wanda Maria de Aguiar Paiva, resultante de Execução no valor de R$ 461.725,73. R-22: Penhora promovida pelo Banco Bradesco S/A, no valor de R$ 45.565,85. Indisponibilidades de Bens AV-20: Determinação de indisponibilidade da fração de 50% do imóvel pela Justiça do Trabalho da 23ª Região. Atenção: Este ônus específico foi CANCELADO posteriormente pelo registro AV-23. AV-24: Indisponibilidade determinada pelo Tribunal de Justiça de Mato Grosso (3ª Vara Cível de Rondonópolis), extraída da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. Este registro também consta formalizado em prenotação no final da certidão (Protocolo nº 66061). AV-25: Indisponibilidade determinada pelo Tribunal de Justiça de Mato Grosso (4ª Vara Cível de Rondonópolis), extraída da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. Este registro também consta formalizado em prenotação no final da certidão (Protocolo nº 67071).

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 **OLAVO AGUIAR PAIVA FILHO e HELOISA MARIA FERRARI AGUIAR**, 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.

CLÁUDIO DEODATO RODRIGUES PEREIRA
Juiz de Direito