



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE CUIABÁ
DIRETORIA DO FORO
CENTRAL DE PRAÇAS e LEILÕES

ANEXO II DO EDITAL N. 01/2022/DF-CPL

1ª LEILÃO DIA 26-05-2022, ÀS 08h00min.

2ª LEILÃO DIA 09-06-2022, ÀS 08h00min

LOTE 01 - AUTOS N.º 0014980-60.2011.8.11.0041 8ª VARA CÍVEL DE CUIABÁ.

EXEQÜENTE: FRANCISCO CARLOS FERRES

EXECUTADO: HÉLIO SILVA PARENTE E MARIA DE FÁTIMA LIMA PARENTE

VALOR DO DÉBITO: R\$1.264.696,70

DESCRIÇÃO DO BEM: IMÓVEL: Um imóvel composto pelas matrículas 338 e 339 (denominadas respectivamente Jatobá e Batovi), “Fazenda Dois Netos”, no município de Paranatinga-MT, sendo um lote de terras com 1.102 hectares e 7.545 m², uma área de terras com 488,00 hectares, do CRI 1º Ofício de Paranatinga (MT), o qual pertence a Hélio Silva Parente.

BENFEITORIAS: Consta no laudo técnico que 1.226,2672 há se encontra em pastagem e 408,754 há em vegetação nativa que configura como reserva legal. Conforme fotografias no laudo, há casa sede, barracão, curral, poço artesiano etc.

ÔNUS RECURSO OU CAUSA PENDENTE: MATRICULA 338:-R-2/338, R-3/338, R-4/338, R-5/338, AV-6/338, AV-7/338, AV-8/338, AV-10/338, AV-11/338.

ÔNUS RECURSO OU CAUSA PENDENTE MATRICULA 339:- R-2/339, R-3/339, R-4/339, R-5/339, AV-6/339, AV-7/339, AV-8/339, AV-12/339, AV-13/339, R-16-339.

ROTEIRO DE ACESSO: O roteiro se encontra no Laudo Técnico Pericial no site.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$13.946.285,57 (treze milhões novecentos e quarenta e seis mil duzentos e oitenta e cinco reais e cinquenta e sete centavos).

LOTE 02 - AUTOS N.º 1011586-13.2020.8.11.0041 - 11ª VARA CÍVEL DE CUIABÁ.

EXEQÜENTE: DIAS LESSA ADVOGADOS

EXECUTADO: FRIGORÍFICO REDENTOR S/A, JOSÉ ALMIRO BIHL, AGROINDUSTRIAL ARAPUTANGA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, REDENÇÃO – IND. COM. IMPORTAÇÃO EXPORTAÇÃO DE COUROS LTDA, CURTUME JANGADA S/A, AGROPECUÁRIA S.B.F ADM. E PARTICIPAÇÕES S/A E J.P.M.B INDUSTRIA E COMÉRCIO LTDA.

VALOR DO DÉBITO: R\$631.514,06

DESCRIÇÃO DO BEM: Uma área de terras denominada GLEBA GIRASSOL – Parte “C”, com área de 20,00 há, localizada no município de Cuiabá (MT); (parte da área maior de 99,8832 ha) da matrícula 109.766 livro 02, deste RGI), possuindo os seguintes limites e confrontações: Descrição do perímetro: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice AIN-M2971, de coordenadas N 8.265.090,751 e E 608.326,535 m, cravado em comum com a Gleba Girassol – Parte B e junto à margem da Estrada Vicinal; deste segue confrontando pela margem da Estrada Vicinal com o azimute de 129°02’50” e distância de 260m até o vértice AIN-M-2972, de coordenadas N 8.264.926,961 m e E 608.528,459 m, cravado junto à margem da Estrada Vicinal; deste, segue confrontando com a Gleba Girassol – Parte D, de Agropecuária SBF Administração e Participações Ltda, com o azimute de 238°16’20” e distância de 911,95m até o vértice AIN-M-2975, DE COORDENADAS n 8.264.447,381 M e E 607.752,793 m; deste, segue confrontando com a Chácara Córrego Limpo, de Jair Benedetti (RG 917.000/SSP-MT e cpf 156.282.309-44), com o azimute de 326°37’56” e distância de 211,42 m até o vértice AIN-M-2976, DE COORDENADAS N 8.264.623,947 m e E 605.636,511 m; deste, segue confrontando a Gleba Girassol – Parte B, de Agropecuária SBF Administração e Participações Ltda. Com o azimute de 55°55’17” e distância de 833,09m até o vértice AIN-M-2971, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão Georreferenciado ao Sistema Geodésico Brasileiro – SGB, a partir do ponto de controle planimétrico denominado BASE-AIN-0035 de coordenada UTM N 8.464.944.499 m e E 607.604.160 m e coordenada geográfica Lat. 15°41’29.04689” e S e long. 55°59’45.04350” W, implantada dentro dos limites e

próximo à sede do Sítio Girassol, de Agropecuária SBF Administração e participações Ltda, a qual teve como base referencial o processamento do Posicionamento por Ponto Preciso (PPP) do IBGE e encontram-se representadas no sistema UTM e referenciadas ao Meridiano Central 57° WGr, Fuso 21, Datum SIRGAS 2000.4. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM; de acordo com o memorial descritivo feito pelo técnico agrimensor Pedro Luis Gagini. Imóvel matriculado sob o nº 110.200 do CRI do 5º Ofício de Cuiabá, o qual pertence a Agropecuária S.B.F Administração e Participação Ltda.

ÔNUS, RECURSO OU CAUSA PENDENTE: AV-1/110.200.

ROTEIRO DE ACESSO: Saindo de Cuiabá sentido Distrito Industrial de Cuiabá, virar à direita na Rodovia dos Imigrantes e seguir 2,3 km, virar à esquerda e seguir 3,5 km até o imóvel que se localiza na margem direita da estrada.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$602.583,97 (seiscentos e dois mil, quinhentos e oitenta e três reais e noventa e sete centavos).

LOTE 03 - AUTOS N.º 1011586-13.2020.8.11.0041 – 11ª VARA CÍVEL DE CUIABÁ.

EXEQÜENTE: DIAS LESSA ADVOGADOS

EXECUTADO: FRIGORÍFICO REDENTOR S/A, JOSÉ ALMIRO BIHL, AGROINDUSTRIAL ARAPUTANGA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, REDENÇÃO – IND. COM. IMPORTAÇÃO EXPORTAÇÃO DE COUROS LTDA, CURTUME JANGADA S/A, AGROPECUÁRIA S.B.F ADM. E PARTICIPAÇÕES S/A E J.P.M.B INDUSTRIA E COMÉRCIO LTDA.

DESCRIÇÃO DO BEM: Uma área de terras denominada GLEBA GIRASSOL – parte “D”, com área de 20,00 há, localizada no Município de Cuiabá (MT) (parte da área maior de 99,8832 há da matrícula 109.766 livro 02 deste RGI), possuindo os seguintes limites e confrontações – Descrição do perímetro: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice AIN-M2972, de coordenadas N 8.264.926,961 m e E 608.528,459 m, cravado em comum com a Gleba Girassol – Parte C e junto à margem da Estrada Vicinal; deste, segue confrontando pela margem da Estrada Vicinal com os seguintes azimutes e distâncias: 129°02’50” e 49,50m até o vértice AIN-M-1594, de coordenadas N 8.264.895,779 m e E 608.566.901m; 129°00’09” e 210,50 m até o vértice AIN-M-2973, de coordenadas N 8.264.763,30 m e E 608.730,485 m, cravado junto à margem da Estrada Vicinal; deste, segue confrontando com a Gleba Girassol – Parte E (remanescente), com o azimute de 242°10’09” e distância de 994,93 m até o vértice AIN-M-2974, de coordenadas N 8.264.298,805 m; deste, segue confrontando com a Chácara Córrego Limpo, de Jair Benedetti, com o azimute de 326°37’54” e distância de 177,90 m até o vértice Ain-m-2975, DE COORDENADAS n 8.264.447,381 M e E 607.752,793 m; deste, segue confrontando com a Gleba Girassol – Parte C, de Agropecuária SBF Administração e Participações Ltda, com o azimute de 58°16’20” e distância de 911,95 m até o vértice AIN-M-2972, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão Georreferenciado ao Sistema Geodésico Brasileiro – SGB, a partir do ponto de controle planimétrico denominado BASE-AIN-0035 de coordenada UTM N 8.464.944,499 m e E 607.604m e coordenada geográfica Lat. 15°41’29.04689” S e Long. 55°59’45.04350” “W”, implantada dentro dos limites e próximo à Sede do Sítio Girassol de Agropecuária SBF Administração e Participações Ltda. Imóvel matriculado sob o nº 110.201 o qual pertence a Agropecuária S.B.F Administração e Participação Ltda.

ÔNUS, RECURSO OU CAUSA PENDENTE: R-1/110.201.

ROTEIRO DE ACESSO: Saindo de Cuiabá sentido Distrito Industrial de Cuiabá, virar à direita na Rodovia dos Imigrantes e seguir 2,3 km, virar à esquerda e seguir 3,5 km até o imóvel que se localiza na margem direita da estrada.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$733.326,45(setecentos e trinta e três mil, trezentos e vinte e seis reais e quarenta e cinco centavos).

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 até 30 meses, corrigidos por INPC, garantido por hipoteca do próprio bem (artigo 895 CPC).

LOTE 04 - AUTOS N.º 0020521-45.2009.8.11.0041 – 9ª VARA CÍVEL DE CUIABÁ.

EXEQÜENTE: LINDOLFO ARAUJO FILHO E SILVINA TERESA BLANCO ARAUJO

EXECUTADO: PEDRO DOMINGUES ZEQUINI E RAFAELA TAVARES CARLOS

VALOR DO DÉBITO: R\$966.039,66 em 07/2021

DESCRIÇÃO DO BEM: Fazenda Pé de Serra com área de 226,2538 ha, fração ideal de área maior denominada Fazenda Guarantã, com área de 999,7996 ha. Imóvel matriculado sob o nº 93.742 do CRI do 2º Ofício de Cuiabá (MT).

ÔNUS RECURSO OU CAUSA PENDENTE: consta no laudo de avaliação judicial de 21/06/2021 **TERRAS**

INVADIDAS, . AV-1/93.742.

ROTEIRO DE ACESSO: De Cuiabá seguir até o Distrito de Nossa Senhora da Guia. Saindo da Guia após o Posto Cabeça de Boi, seguir aproximadamente 1.000 metros, virar à direita em estrada de terra e seguir 33 km até o imóvel, o qual faz divisa com a Fazenda de Antônio Augusto Curvo.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 372.008,00(trezentos e setenta e dois mil reais e oito centavos).

LOTE 05 - AUTOS N.º 1014188-29.2022.8.11.0001 – 8º JUIZADO CÍVEL DE CUIABÁ.

(autos de origem: 0006263-46.2013.8.14.0028 Comarca Marabá-PA)

EXEQÜENTE: ASSIS E ASSIS CLINICA MEDICA DE SEGURANÇA DO TRABALHO ME

EXECUTADO: GUIZARDI JUNIOR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

VALOR DO DÉBITO: R\$18.338,40

DESCRIÇÃO DO BEM: Chácara nº 13 do Loteamento denominado SITIO DE RECREIO SALTO 1º ETAPA, situado no município de Acorizal (MT). Imóvel matriculado sob o nº 44.369, com área de 3.918,30m², do CRI 5º Ofício da Capital, o qual pertence a Guizardi Junior Construtora e Incorporadora Ltda.

ÔNUS RECURSO OU CAUSA PENDENTE: Penhora em favor do exequente.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$123.189,54(cento e vinte e três mil cento e oitenta e nove reais e cinquenta e quatro centavos).

LOTE 06 - AUTOS N.º 0000199-14.2003.8.11.0041 – 4ª VARA ESPECIALIZADA EM DIREITO BANCÁRIO DE CUIABÁ.

EXEQÜENTE: BANCO DO BRASIL S/A

EXECUTADO: JOSÉ FIGUEIRA DE GUSMÃO E ANTÔNIA LUIZA NADAF FIGUEIRA DE GUSMÃO

VALOR DO DÉBITO: R\$ 6.271,00 em 08/01/2003

DESCRIÇÃO DO BEM: Uma área de terras com 2,79 há (dois hectares e setenta e nove ares), no lugar denominado Fazenda Sapezal, situado no município desta cidade, que doravante passará a chamar CHÁCARA AEROPORTO. Imóvel matriculado sob o nº 15.303 do CRI 1º Ofício de Várzea Grande (MT), o qual pertence a José Figueira de Gusmão e Antônia Luiza Nadaf Figueira de Gusmão.

BENFEITORIAS: Conforme consta do Laudo Pericial Judicial de 18 de Março de 2020 emitido pelos peritos Domingos Salvio de Lima Barros e Mariana Freitas Almeida.

ROTEIRO DE ACESSO: A área está localizada na Avenida 31 de Março, Bairro Parque do Lago, divisando com a Empresa Metalonita em Várzea Grande (MT). Próximo ao Aeroporto Marechal Rondon.

ÔNUS RECURSO OU CAUSA PENDENTE: NÃO HÁ.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 3.458.186,95(três milhões quatrocentos e cinquenta e oito mil cento e oitenta e seis reais e noventa e cinco centavos).

LOTE 07 - AUTOS N.º 0014956-71.2007.8.11.0041 – 7ª VARA CÍVEL DE CUIABÁ.

(Autos de Origem: 0010964-35.2018.827.2737 e 0005828-23.2019.827.2737 - 1ª Vara Porto Nacional – TO.)

EXEQÜENTE: AGRENCO DO BRASIL S/A EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

EXECUTADO: LEOPOLD TAUBINGER FILHO, ROBERT KELLER E MÁRIO HOFFMANN

VALOR DO DÉBITO: R\$792.153,13 em 05/04/2022

DESCRIÇÃO DO BEM: Imóvel rural denominado Lote nº 2-A, do Loteamento denominado Monte do Carmo, Gleba 1 – 1ª Etapa, situado em Monte do Carmo – Tocantins, com a área de 215,0727 (duzentos e quinze hectares, sete ares e vinte e sete centiáres) e perímetro de 7.526,21 metros. Imóvel GEORREFERENCIADO e certificado pelo INCRA, consoante certificação nº CAEAEC5F-A277-4A 90-8284-A4A89D1B3D13, código SNCR nº924.091.006.840-0. Fazenda matriculada sob o nº 3383 do Tabelionato 1º de Notas, Títulos e Documentos Registro de Imóveis de Monte do Carmo – Tocantins o qual pertence a Robert Keller.

ÔNUS RECURSO OU CAUSA PENDENTE: AV-2/3383, AV-3/3383, AV-4/3383, AV-5/3383, AV-6/3383, AV-7/3383, AV-8/3383, AV-9/3383, AV-10/3383.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$4.346.556,74

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO DOS LOTES: 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 até 30 meses, corrigidos por INPC, garantido por hipoteca do próprio bem (artigo 895 CPC).

LEILOEIRO: José Pedro Araújo. (65) 99992-5959 www.araujoleiloes.com.br

COMISSÃO DO LEILOEIRO: 5% do valor da arrematação.

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.

LOCAL DA REALIZAÇÃO DOS LEILÕES: Auditório da empresa Araújo Leiloes, localizado na Rua Malaianº 335, bairro Shangri-la, Cuiabá MT.

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 , a partir do primeiro dia útil subsequente à publicação deste edital, devendo, para tanto, os interessados efetuarem cadastro prévio no prazo máximo de 24 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 “adcorpis”. 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. 4. O Arrematante pagará o preço à vista de forma imediata por depósito judicial ou por meio eletrônico (Art. 892 do CPC – Lei 13.105/2015). Entretanto, o pagamento da arrematação poderá ser realizado de forma parcelada, mediante proposta escrita, sendo que, a proposta conterá oferta de pagamento de pelo menos 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de bens móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, nos termos do artigo 895 do CPC - Lei 13.105/2015. Considerando que o valor da prestação não poderá ser inferior a R\$ 1.000,00. 5. Na hipótese de não realização dos leilões nas datas designadas, por motivo superveniente, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente para a sua realização. 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.