2° Juízado Especial Cível do Foro da Comarca de Cuiabá/MT

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação dos Executados **Rosana Maria Da Silva Secolo** (CPF 666.726.271-20) e **Secolo Negócios Imobiliários Eireli** (CNPJ 30.233.368/0001-60), nos autos da **Ação** em fase de **Cumprimento de Sentença** requerida por **Joilse Conceição Marinho**. Processo nº **1058336-28.2022.8.11.0001**.

O Dr. **Carlos José Rondon Luz**, Juiz de Direito da 2ª Vara Especializada em Direito Bancário do Foro da Comarca de Cuiabá/MT, na forma da Lei. Faz Saber, aos que o presente Edital vir ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Do Leilão – O 1º Leilão terá início no dia **14/12/26**, às **15h00** e se encerrará no dia **17/12/26** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação no período do 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **17/12/26**, às **15h01** e se encerrará no dia **20/01/27**, às **15h00**, do horário de Brasília/DF.

Do Condutor do Leilão – O leilão será conduzido pela Leiloeira Oficial Sra. Mariangela Bellissimo Uebara, matriculada na JUCEMAT sob nº 83, e será realizada por meio eletrônico através da plataforma DESTAK LEILÕES no site www.destakleiloes.com.br.

Do Valor – No 1° Leilão o valor mínimo para a venda do bem apregoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2° Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme o art. 891, § único do CPC.

Do Pagamento do lance ofertado (à vista e parcelado) – O pagamento deverá ser feito preferencialmente à vista, e deverá ser realizado em até 24 horas após o término do leilão, ou através de parcelamento, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressaltando que conforme o § 7° do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista. No caso da opção pelo pagamento parcelado, esta deverá ser realizada considerando entrada mínima de 25% do valor do lance, e o saldo remanescente em até 30 parcelas, indicando o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo restante, podendo o interessado incluir seu lance com pagamento parcelado na “Sala de Disputa”, em tempo real, para conhecimento dos demais interessados.

Dos Lances – Os lances deverão ser ofertados pela internet, através da plataforma www.destakleiloes.com.br. Os lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. O usuário é o responsável pelas ofertas efetuadas em seu nome e nenhum lance ou proposta poderão ser anulados e/ou cancelados em hipótese alguma.

Da Comissão – A comissão devida à leiloeira será paga à vista pelo arrematante no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lanço, conforme artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça.

Venda Direta - Na ocasião em que o leilão não tenha recebido lance dentro do prazo pré-estipulado neste edital, por isonomia, economia e celeridade processual, fica desde já

autorizada a venda direta dos bens aqui colacionados pelo prazo de até 90 dias através de Alienação Particular, conforme art. 879, I do CPC e Provimento CSM n° 1496/2008, devendo estar o arrematante devidamente cadastrado e habilitado para a oferta de seu lance na plataforma www.destakleiloes.com.br, desde que respeitadas as regras já estipuladas neste edital, devendo esta Alienação ser conduzida por leiloeiro público credenciado perante o órgão judiciário conforme art. 880 do CPC, sendo assim devida a sua comissão. Em caso de propostas com qualquer diferenciação das regras aqui determinadas, estas serão condicionadas à apreciação e aceitação do MM. Juízo.

Quaisquer propostas de arrematação apresentadas diretamente no processo, ainda que posteriores ao encerramento do leilão, e mesmo que este tenha finalizado negativo, também estarão sujeitas aos termos e condições deste edital, em especial à obrigatoriedade de pagamento do percentual a título de comissionamento, sob pena de não acolhimento ou caracterização de aquisição por venda direta, responsabilizando-se o proponente pelos respectivos ônus e débitos incidentes.

Da Desistência – Após a oferta de lance, fica vedada a desistência da arrematação sem a justa causa descrita no art. 903 §5º do CPC, sendo o ato considerado Fraude à Arrematação, passível de reparação de danos na esfera cível conforme arts. 186 e 927 do Código Civil, ficando ainda sujeito às penalidades na esfera criminal conforme art. 358 do Código Penal. Na ocasião de não pagamento do lance ofertado e/ou da comissão da leiloeira o licitante ficará obrigado ao pagamento da comissão devida no importe de 5% sobre o valor ofertado a favor da leiloeira, além de multa e bloqueio de cadastro. Nesta hipótese ficará autorizada a aprovação dos lanços imediatamente anteriores, desde que dentro das regras estabelecidas neste edital, que serão submetidos ao Juízo.

Dos Débitos – Eventuais débitos pendentes sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional.

Do Cancelamento do Leilão – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes ou remição da dívida, ficam os executados obrigados a pagar os custos da leiloeira, a título de ressarcimento, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo ou do valor remido. Nos casos de desistência da ação ou adjudicação do bem, aquele que deu causa ao cancelamento ou a adjudicação deverá arcar com os custos da leiloeira, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado da avaliação, nos termos do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Provimento CSM 1625/09 e o *caput* do artigo 335 do Código Penal.

Bem – Uma área de Terras com 61 há 0,785mts2, a seguir descrtos: MEMORIAL DESCRITIVO: Est. Rumos – Distâncias – Obs. I – 2 – 41°27’03’NE – 358, 34 mts – Fávio Inácio da Costa Monteiro, -2-3 – 29°04’40’NE -977,72 mts Jorge Antonio Pires Miranda ; 3-4 - 61°19’47’NO – 204,88 mts –quem de direito -4 -5 -53°38’31’NO – 377,73 mts – idem – 5-6 – 27°38’48’SO – 971, 14 mts – Remanescente da Sesmaria Aricazinho da Boa Vista; 6- I –

17°24’56’SE – 590,39 mts – idem – Memorial Ass. Pelo Sr. João Valmir Bigatão – Eng° Civil – Crea – 124.906/D – SP, denominado ARICAZINHO – e BOA VISTA. Imóvel objeto da matrícula nº 42.759 do SRI de Cuiabá/MT e com INCRA sob n° 901.130.196.100-0.

De acordo com o laudo de avaliação ID 224123735 tarta-se de um terreno rural com 61,07ha de área total. O imóvel está localizado na Chácara Paraíso Secolo, Aricazinho da Boa Vista, Zona Rural de Cuiabá/MT.

Ônus da Matrícula – Consta na R.12 (22/02/2022) existência da ação em favor de Josemar Teotonio do Santos, nos autos do processo n° 1001641-31.2022.8.11.0041 da 10ª Vara Civel de Cuiabá/MT. Consta na Av.13 (26/08/2022) existência da ação em favor do Ministério Público do Estado de Mato Grosso, nos autos do processo n° 1027620-29.2021.8.11.0041 da Vara Especializada do Meio Ambiente. Consta na Av.14 (26/08/2022) existência da ação em favor do Ministério Público do Estado de Mato Grosso, nos autos do processo n° 1027269-56.2021.8.11.0041 da Vara Especializada do Meio Ambiente. Consta na Av.17 (13/07/2023) indisponibilidade de bens, nos autos do processo n° 00006885720215230002 da 2ª Vara do Trabalho de Cuiabá/MT. Consta na Av.18 (13/07/2023) indisponibilidade de bens, nos autos do processo n° 00001783820215230004 da 4ª Vara do Trabalho de Cuiabá/MT. Consta na Av.19 (11/12/2023) penhora em favor de Douglas Luiz Damazio da Silva, nos autos do processo n° 1024198-35.2022.8.11.0001 do 8° Juízado Especial Civel da Comarca de Cuiabá/MT. Consta na Av.26 (03/01/2025) indisponibilidade de bens nos autos do processo n° 10080441620228110041 da 10ª Vara Civel de Cuiabá/MT. Consta na Av.27 (11/04/2025) existência da ação em favor de Daiana Ibanez da Silva, nos autos do processo n° 1059101-28.2024.8.11.0001 do 7° Juízado Especial Cível da Comarca de Cuiabá/MT. Consta no R.28 (02/07/2025) penhora em favor de Sinezio Moreira Boaventura, nos autos do processo n° 1005671-75.2023.8.11.0041 da 3ª Vara Cível da Comarca de Cuiabá/MT. Consta no R.29 (09/20/2025) a penhora exequenda. Consta na Av.31 (03/11/2025) indisponibilidade de bens nos autos do processo n° 00002057620255230005 da 5ª Vara do Trabalho de Cuiabá.

Avaliação do bem – (fevereiro/2026) – R$1.668.528,98 que atualizada até setembro/2026 perfaz R$1.716.732,04. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Condições – Os bens serão vendidos em caráter *ad corpus*, no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, eventuais débitos, localização exata e estado de conservação antes da efetiva participação com oferta de lance/proposta na alienação judicial eletrônica, conforme determinado pelo Artigo 18 da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça. As imagens mencionadas na plataforma www.destakleiloes.com.br são meramente ilustrativas, não refletindo necessariamente à realidade do bem.

Intimação – Ficam os Executados e demais credores intimados por meio de seu(s) advogado(s) ou, se não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo. Se o(s) executado(s) for(em) revel(éis) e

não tiver(em) advogado(s) constituído(s), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele(s) encontrado(s) no(s) endereço(s) constante(s) do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão, nos termos do art. 889 do CPC.

Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento.
Nada mais.

Cuiabá, 21 de setembro de 2026.

Carlos José Rondon Luz
Juiz de Direito