

Vara Única do Foro da Comarca de Aripuanã/MT

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação dos Executados **Rejane Rocha dos Santos ME** (CNPJ 17.323.582/0001-40) e **Renato Schmidt** (CPF 937.342.391-68), bem como da titular de domínio **Rejane Rocha dos Santos** (CPF 040.497.799-51), nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** requerida por **Banco do Brasil S.A.** Processo nº **1001654-83.2022.8.11.0088**.

O Dr. **Yago da Silva Sebastião**, Juiz de Direito da Vara Única do Foro da Comarca de Aripuanã/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 **15/12/26**, às **15h00** e se encerrará no dia **18/12/26** 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 **18/12/26**, às **15h01** e se encerrará no dia **27/01/27**, 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 empresa DESTAK LEILÕES no site www.destakleiloes.com.br.

Do Valor – No 1º Leilão o valor mínimo para a venda do bem apregoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2º 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 à vista, em até 24 horas após o término do leilão, ou através de proposta de parcelamento, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressaltando que conforme o § 7º do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista. A proposta de parcelamento deverá ser realizada considerando entrada mínima de 25% do valor do lance, e o saldo remanescente em até 30 parcelas, corrigidas pela taxa SELIC, a serem depositadas mediante guia própria vinculada ao feito originário (CPC, art. 895, § 1º, 1ª parte). No caso de arrematação com pagamento parcelado, tratando-se de bem imóvel, este ficará hipotecado como forma de garantia da execução até o pagamento da última parcela. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, como indenização pelo retardamento da execução (CPC, art. 895, § 4º).

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 lance, conforme artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça.

Dos Lances – Os lances deverão ser ofertados pela rede internet, através do site 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.

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, ficam desde já autorizados os Leiloeiros a promover venda direta dos bens aqui colacionados pelo prazo de até 90 dias através de Alienação Particular, conforme art. 879 do CPC e Provimento CSM nº 1496/2008, devendo estar o arrematante devidamente cadastrado e habilitado no site da Destak Leilões, ofertando seu lance no próprio site, desde que respeitando as regras já estipuladas neste edital. Em caso de propostas com qualquer diferenciação das regras aqui determinadas, estas deverão estar 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 lances 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.

Da Hipoteca – Será extinta a hipoteca gravada, por força da arrematação judicial, devendo a transferência do imóvel ao arrematante ser realizada de forma livre e desimpedida deste ônus, conforme artigo 1.499, inciso VI do Código Civil.

Do Cancelamento do Leilão – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes ou remissão da dívida, ficam os executados obrigados a pagar os custos da leiloeira, a título de ressarcimento, fixados em 2,5% (dois vírgula 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 2,5% (dois vírgula 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 – LOTE URBANO Nº 04, DA QUADRA Nº 94, DO LOTEAMENTO BAIRRO CIDADE ALTA, COM A ÁREA DE 437,50 M² (QUATROCENTOS E TRINTA E SETE METROS E CINQUENTA CENTÍMETROS QUADRADOS), CONSTANTE DA PLANTA CADASTRAL DA

CIDADE DE ARIPUANÃ/MT, com os seguintes elementos perimétricos: Limites e Confrontações: FRENTE: medindo 10,00 metros, limita com a Rua 13 esquina com a Rua 21; FUNDOS : medindo 15,00 metros, limita com o Lote nº 05; LADO DIREITO: medindo 25,00 metros, limita com a Rua 21; LADO ESQUERDO : medindo 30,00 metros, limita com o Lote n.º 03; e CHANFRADO: 7,07 metros. Imóvel objeto da matrícula nº 4.281 do 1º ORI de Aripuanã/MT e com Inscrição Municipal sob nº 001.03.094.4.001.

De acordo com o mandado de avaliação trata-se de um terreno com área total de 437,50m², sobre ele possui edificado um salão comercial de 253,00m² de área construída contando ainda com escritório no pavimento superior, dois banheiros, bem como área de descarga e hall de marquise. O lote possui ainda uma casa de madeira com área aproximada de 112,00m² de área construída constituída por sala, cozinha, três dormitórios e um banheiro. Localizado na Rua Pastor Alfredo Nogueira, nº 929, esquina com a Rua Vanderley Steinke (Lote 04 Quadra 94) Cidade Alta – Aripuanã/MT.

Ônus da Matrícula – Consta no R.3 (15/10/2020) Hipoteca cedular de 1º grau em favor do Banco do Brasil S/A.

Avaliação do bem – (setembro/2024) – R\$1.450.000,00 que atualizada até setembro/2026 perfaz R\$1.586.390,97. 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, a titular de domínio 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.

Aripuanã, 29 de setembro de 2026.

Yago da Silva Sebastião
Juiz de Direito