

1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Tangará da Serra/MT

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação da Executada **Rubia Argenta Deon** (CPF 969.307.050-04), bem como da titular de domínio **Piracanju Partições Ltda Me** (CNPJ 08.763.626/0001-61), nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** requerida por **Banco da Amazônia S.A.** Processo nº **0008669-64.2018.8.11.0055**.

A Dra. **Angela Maria Janczeski Góes**, Juíza 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 **03/07/26**, às **15h00** e se encerrará no dia **06/07/26** 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 **06/07/26**, às **15h01** e se encerrará no dia **05/08/26**, 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](http://www.destakleiloes.com.br).

**Do Valor** – No 1º Leilão o valor mínimo para a venda do bem apreçoado 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 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 § 7º 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](http://www.destakleiloes.com.br). Os lances ofertados são irrevogáveis e irretroatáveis. 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 lance, 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 nº 1496/2008, devendo estar o arrematante devidamente cadastrado e habilitado para a oferta de seu lance na plataforma [www.destakleiloes.com.br](http://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 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.

**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 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** – Um imóvel de terreno rural, denominado "Fazenda Esmeralda 11", com a área de 249,0557 has. (duzentos e quarenta e nove hectares, cinco ares e cinquenta e sete centiares), situado nesta Cidade, Município e Comarca de Brasnorte - MT, pertencente a esta Circunscrição Imobiliária, registrado sob a Matrícula nº 5487, de 12 de abril de 2016, Livro 2 Registro Geral, dentro das seguintes metragens, limites e confrontações: "Inicia-se a

descrição deste perímetro no vértice M-1, de coordenadas N 8609864 m e E 408525; Situado no limite da Fazenda Esmeralda 13, de Piracanjú Participações Ltda Me; deste, segue confrontando com a Fazenda Esmeralda 13, com o seguinte azimute e distância: 330°47'08" e 957,51; até o vértice M-2; deste, segue confrontando com a Fazenda Esmeralda 10, de Piracanjú Participações Ltda Me, com o seguinte azimute e distância: 238'29'42" e 2 525,59; até o vértice M-3; deste, segue confrontando com o Córrego, com vários azimutes e distâncias; até o vértice M-4; deste, segue confrontando com a Fazenda Esmeralda 12, de Piracanjú Participações Ltda Me, com o seguinte azimute e distância: 241°18'32" e 2 250,95 m, até o vértice M-1, marco inicial deste perímetro, encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central n.º 57°001WGr. Imóvel objeto da matrícula nº 5487 do CRI de Brasnorte/MT e com Código do Imóvel Rural sob nº 950.203.974.595-8.

De acordo com o auto de avaliação (carta precatória) trata-se de uma fazenda com área de 249,0557 has., coberta de vegetação nativa do bioma cerrado alto, cercada por médias e grandes propriedade rurais produtivas de grãos e oleaginosas, quais sejam: milho, soja, algodão, girassol e outras. O vértice M-1 está localizado a 90 km desta urbe. Inicia-se o trajeto do centro urbano de Brasnorte, percorre-se a distância de 65 Km pela Rodovia MT 170, até a Comunidade Mundo Novo, km 200, direção a Campo Novo do Parecis/MT, e a partir desse ponto, à esquerda, percorre-se aproximadamente 30 km por estradas vicinais até a Fazenda Esmeralda 11.

**Ônus da Matrícula** – Consta na Av.2 (09/04/2018) premonitória da ação sob nº 3230-72.2018-811.0055, da 5ª Vara Cível de Tangará da Serra/MT, em favor do Banco de Lage Brasil S/A. Consta na Av.3 (24/01/2019) caução em favor de Dalvina Pereira Ribeiro, nos autos do processo sob nº 0829835-60.2018.8.12.0001 da 1ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS. Consta na Av.4 (07/05/2019) caução em favor de Wagner Medrado Coutinho dos Santos, nos autos do processo sob nº 0829882-34.2018.8.12.0001 da 16ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS. Consta no R.5 (27/05/2019) penhora em favor do Banco Amazônia S.A, nos autos do processo sob nº 7616-48.2018.811.0055 da 1ª Vara Cível da Comarca de Tangará da Serra/MT. Consta na Av.6 (06/11/2019) a penhora exequenda. Consta na Av.7 (05/02/2020) penhora em favor do Banco do Brasil S/A, nos autos do processo sob nº 13209-58.2018.811.0055-285167. Consta na Av.8 (01/02/2021) indisponibilidade de bens nos autos do processo sob nº 00004161520185230052 do Tribunal Regional do Trabalho da 23ª Região – 1ª Vara do Trabalho de Tangará da Serra/MT. Consta no R.9 (13/08/2021) penhora em favor do Banco do Brasil S/A, nos autos do processo sob nº 13996-53.2018.811.0055 da Comarca de Tangará da Serra/MT. Consta no R.10 (19/07/2022) penhora em favor do Banco do Brasil S/A, nos autos do processo sob nº 0013957-56.2019.8.11.0055 da 1ª Vara Cível de Tangará da Serra/MT. Consta no R.11 (07/01/2026) penhora em favor do Banco do Brasil S/A, nos autos do processo sob nº 0014120-70.2018.8.11.0055 da 3ª Vara Cível de Tangará da Serra/MT.

**Avaliação do bem** – (abril/2023) – R\$1.232.337,57 que atualizada até maio/2026 perfaz R\$1.405.832,97. 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](http://www.destakleiloes.com.br) são meramente ilustrativas, não refletindo necessariamente à realidade do bem.

**Intimação** – Ficam a Executada, 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.

Tangará da Serra, 13 de maio de 2026.

**Angela Maria Janczeski Góes**  
Juíza de Direito