



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

**ANEXO I**

**VENDA DE BENS – IMÓVEIS RURAIS**

**JOABE BALBINO DA SILVA**, Leiloeiro Oficial inscrito na JUCEMAT sob o n. 29, e Leiloeiro Rural, inscrito na FAMATO sob o n 067/2013, devidamente autorizado, FAZ SABER, a todos quantos virem o presente EDITAL, ou dele tiverem conhecimento, que a Central de Praças e Leilões da Comarca de Cuiabá - Estado de Mato Grosso, coordenado pela Diretoria do Foro da Comarca de Cuiabá, levará à venda em arrematação pública, na **modalidade exclusivamente eletrônica**, nas datas, e sob as condições adiante descritas, o bem penhorados no auto da ação a seguir relacionada:

**LOCAL, DATAS E HORÁRIO DO LEILÃO:** exclusivamente on-line pelo site [www.balbinoleiloes.com.br](http://www.balbinoleiloes.com.br).

**1º Leilão: dia 09/11/2026** - 2ª feira - abertura às 08:00 horas e encerramento às 14:00 horas.

**2º Leilão: dia 23/11/2026** - 2ª feira - abertura às 08:00 horas e encerramento às 14:00 horas.

O 2º leilão só ocorre em caso negativo do 1º.

Em qualquer das datas e no horário das 14:00 horas, havendo lances registrados ou não, a Leiloeira abre a contagem regressiva de 60" (sessenta segundos), sendo que havendo lances simultâneos, o cronometro sempre renova a contagem e assim sucessivamente até ser zerado, quando a Leiloeira declara o vencedor.

**LOTE 01: PROCESSO N.º 1042716-16.2023.8.11.0041 - 3ª VARA ESPECIALIZADA EM DIREITO BANCÁRIO DA COMARCA DE CUIABÁ**

**Parte Autora:** BANCO DO BRASIL S.A.

**Advogados:** STER PAULA DE FARIA - OAB TO5541

**Parte Ré:** IGORN BENEDITO DE ALMEIDA FIGUEIREDO

**Advogado:** NÃO CONSTA

**Terceiro Interessado:** LAIS CHITOLINA FIGUEIREDO

**DESCRIÇÃO DO BEM:**

**MATRÍCULA N.º 04 DO 1º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS E ANEXOS DE SANTO ANTONIO DE LEVERGER**

**IMÓVEL:** Uma área de terras denominada GLEBA MIMOSO - Lote 178, com 98,9161 hectares (Noventa e Oito Hectares Noventa e Hum Ares e Sessenta e Um Centiares), localizada no Município de Santo Antônio de Leverger, neste Estado, possuindo os seguintes limites e confrontações: M51-M52; Azimute Verd. de 119°27'40" com Dist. 816,53m; M52-M53; Azimute Verd. 134°26'36" com Dist. de 1.199,58m; M53-48A; Azimute Verd. 224°18'34" com Dist. 421,90m; M48A-M47; Azimute Verd. 308°37'27" com Dist. 430,59m; M47-M50; Azimute Verd. 308°33'02" com Dist. 536,16m; M50-M49 Azimute Verd. 299°57'58" com Dist. de 897,64m; M49-M307; Azimute Verde. 28°14'58" com Dist. de 61,71m; M-307 - M308; Azimute Verd. 27°55'24" com Dist. 79,00m; M-308 - M308 A Azimute Verd. 27°48'02" com Dist. 56,05m;



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

M308 A - M309; Azimute Verd. 28°03'08" com Dist. 52,58m; M309-M310; Azimute Verd. 27°55'13", com Dist. 39,50m, M310-M311; Azimute Verd. 27°55'08" com Dist. 88,87m; M311-M312; Azimute Verd. 27°55'00" com Dist. 159,98m; M-312 - M51; Azimute Verd. 26°32'18" com Dist. 19,27m - RESUMO DOS LIMITES; NORTE: Lote - 177; SUL: Lote 179 e Lote 180; LESTE: Lote 175; OESTE: Lotes: 59,57,56,55,54,53,52. **PONTO DE AMARRAÇÃO:** O Ponto de Amarração (P.A) da Gleba Mimoso se dá através de dois ponto SAT implantados no local dos trabalhos, de acordo com o relatório técnico apresentado em anexo, cujas Coordenadas U.T.M. (SAD69) são: SAT1 N=8.199.227,160 metros e E=627.652,876 metros e Coordenadas Geográficas Latitude 16°17'03"S e Longitude: 55°48'18"WGR; situa-se na divisa com terras de Agropastoril Brasileira S/A. SAT2 N=8.204.122,521 metros e E=637.615,360 metros e Coordenadas Geográficas Latitude 16°14'22"S e Longitude 55°42'44"WGR; implantado pelo lado esquerdo da estrada a 15 metros do seu eixo na divisa com Agropastoril Brasileira S/A (Fazenda Ricardo Franco).

**ÔNUS:** R.8; R.14; R.18; R.24; R.38; R.50 e R.51. Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.

**AVALIAÇÃO:** R\$ 2.222.192,77 (dois milhões, duzentos e vinte e dois mil, cento e noventa e dois reais e setenta e sete centavos), em 25 de maio de 2025.

**AVALIAÇÃO ATUALIZADA:** R\$ 2.331.124,66 (dois milhões, trezentos e trinta e um mil, cento e vinte e quatro reais e sessenta e seis centavos), em 30 de setembro de 2026.

**LOTE 02: PROCESSO N.º 1027643-04.2023.8.11.0041 - 1ª VARA ESPECIALIZADA EM DIREITO BANCÁRIO DA COMARCA DE CUIABÁ**

**Parte Autora:** COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS MÉDICOS, PROFISSIONAIS DA SAÚDE E EMPRESÁRIOS DE MATO GROSSO

**Advogados:** LUIZ AUGUSTO MALHEIROS DE ABREU CAVALCANTI - OAB MT18806-O

**Parte Ré:** JOÃO CARLOS GOMES TEIXEIRA

**Advogado:** ALESSANDRA GRANDI DOS SANTOS - OAB MT28179-O

**Terceiro Interessado:** CONDOMÍNIO TERRA SELVAGEM

**DESCRIÇÃO DO BEM:**

**MATRÍCULA N.º 82.413 DO 2º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE CUIABÁ**

**IMÓVEL:** Município desta Capital, Cuiabá. CONDOMÍNIO TERRA SELVAGEM, situado na Rodovia MT-351 Vicente Bezerra Neto km 04, Lote 03, Quadra 07, Setor 02, com a área total de 1.739,90 metros quadrados, com os seguintes marcos: O MARCO 01 está localizado no vértice dos lados que fazem divisa com o LOTE 04 e Rua G. deste, com ângulo interno de 93°38', segue-se uma linha de 42,96m com azimute verdadeiro de 33°42', até atingir o MARCO 02. Deste, com ângulo interno de 152°16', segue-se uma linha de 13,54m, até atingir o MARCO 03. Deste, com ângulo interno de 87°30', segue-se uma linha de 45,04m, até atingir o MARCO 04. Deste, com ângulo interno de 92°30', segue-se uma linha de 28,69m até atingir o MARCO 05. Deste, início da curva AC = 65°54', raio = 15,00m e Desenvolvimento = 17,25m, até atingir o MARCO 06. Deste, segue-se uma linha de 17,67m até atingir o MARCO 01. LIMITES: Ao NORTE, com o LOTE 04 e LOTE 19; Ao SUL, com a Rua G; A LESTE, com o LOTE 02; A OESTE, com o LOTE 04.



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

**ÔNUS:** R.7; AV.8 e R.09. Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.

**AVALIAÇÃO:** R\$ 630.000,00 (seiscentos e trinta mil reais), em 14 de agosto de 2025.

**AVALIAÇÃO ATUALIZADA:** R\$ 655.885,44 (seiscentos e cinquenta e cinco mil, oitocentos e oitenta e cinco reais e quarenta e quatro centavos), em 30 de setembro de 2026.

**LOTE 03: PROCESSO N.º 1010115-48.2021.8.11.0001 - 2º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA COMARCA DE CUIABÁ**

**Parte Autora:** LEONARDO CRESTANI JUNIOR

**Advogados:** ALEXANDRE DE SANDRO NERY FERREIRA - OAB MT5768-O

**Parte Ré:** DANIELA BRITO MARQUES DA COSTA

**Advogado:** ADOLFO MARQUES DA COSTA - OAB DF6457

**Terceiro Interessado:** JOSE RODRIGUES MUNIZ

**Advogado:** THIAGO DE OLIVEIRA FREITAS - OAB MT13156-O

**DESCRIÇÃO DO BEM:**

**MATRÍCULA Nº 21.221 – CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CHAPADA DOS GUIMARÃES/MT**

**IMÓVEL:** LOTE 205, COM 60.3795 ha, denominado SÍTIO TRÊS PORTÕES situado na GLEBA JANGADA RONCADOR, Município de CHAPADA DOS GUIMARÃES/MT, possuindo os seguintes Limites e confrontações: Partindo do marco M728, situado no limite do Antonio Carlos Pereira Costa e Estrada Vicinal Projetada, com coordenadas planas (UTM) 685261,826m este e 8320114,003m Norte, referida ao Meridiano Central 57º WGR; deste, segue pela Faixa de Domínio da Estrada Vicinal Projetada com o seguinte azimuth, distância e ponto: 93º04'23 e 631,45m, até o marco M731; deste, segue por linha seca, confrontando com Marco Três Portões com os seguintes azimutes, distâncias e pontos: 327º54'21 e 78,20m até o Marco MO960, 197º25'20 e 32,31m, até o marco M960; deste, segue pela Margem Direita e a Jusante do Córrego Vermelho com os seguintes azimutes, distâncias e pontos: 327º54'21 e 78,20m até o ponto F149, 315º24'56 e 46,98m, até o ponto F148, 273º56'22 e 166,13m até o ponto D1770, 294º42'07 e 147,06m, até o ponto F146, 203º07'24 e 79,82m, até o ponto F145, 282º32'16 e 114,26m, até o ponto F144, 222º00'50 e 83,19m, até o ponto F143, 271º80'59 e 48,58m, até o ponto F142, 286º52'57 e 76,12m, até o ponto F141, 271º00'57 e 63,71m até o ponto F140, 237º57'35 e 39,51m, até o ponto F139, 198º20'53 e 80,57m até o ponto F138, 277º28'48 e 27,48m até o marco M729; deste, segue por linha seca, confrontando com Antonio Carlos Pereira Costa com os seguintes azimutes, distâncias e pontos: 27º08'45 e 109,23m, até o marco MO729, 27º19'17 E 1002,13m, até o marco M728, início da descrição do Perímetro.

**ÔNUS:**

**AVALIAÇÃO:** R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais), em 26 de junho de 2026.

**AVALIAÇÃO ATUALIZADA:** R\$ 805.829,04 (oitocentos e cinco mil, oitocentos e vinte e nove reais e quatro centavos), em 20 de outubro de 2026.

**LOTE 04: PROCESSO N.º 1030308-61.2021.8.11.0041 - 10ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CUIABÁ**



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

**Parte Autora:** CONDOMINIO PORTO DO MANSO VILA NAUTICA

**Advogados:** ANA MONICA CAMPOS MESQUITA - OAB MT8671-O

**Parte Ré:** COMPLEXX TECNOLOGIA LTDA

**Advogado:** AUGUSTO CESAR DE CARVALHO BARCELOS - OAB MT11652-O

**DESCRIÇÃO DO BEM:**

**MATRÍCULA Nº 17.183 DO 1º TABELIONATO E REGISTRADORIA PAIXÃO DA COMARCA DE CHAPADA DOS GUIMARÃES**

**IMÓVEL:** UNIDADE AUTÔNOMA N. 04, QUADRA Q, COM AREA 642,24M², tipo residencial, localizada no CONDOMÍNIO PORTO DO MANSO VILA NÁUTICA, situada à Estrada Vicinal, s/n; Bairro Lago do Manso, no município de CHAPADA DOS GUIMARÃES/MT; com os seguintes limites e confrontações: Medindo 7,02m de frente + 2,76m em curva + 10,51m em curva de frente para a Rua 09, 30,53m do lado direito, confrontando com a Unidade Autônoma N.º 05, 36,00m do lado esquerdo confrontando com a Unidade Autônoma N. 03 e 19,50m nos fundos confrontando com as Unidade Autônoma N.ºs 08, 09. Unid. Autônoma 4/QQ Área Privativa 642,24m²; Fração Ideal de Terreno 0,291493%; Area Comum 417,13m²; Área Total 1.059,37m²; Área Equivalente 110,10m².

**ÔNUS:** AV.4; AV.07 e R.09. Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.

**AVALIAÇÃO:** R\$ 313.697,38 (trezentos e treze mil seiscientos e noventa e sete reais e trinta e oito centavos), em 22 de julho de 2025.

**AVALIAÇÃO ATUALIZADA:** R\$ 330.120,69 (trezentos e trinta mil, cento e vinte reais e sessenta e nove centavos), em 20 de outubro de 2026.

**DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:**

A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante através de guia de própria (emitida pelo Leiloeiro), em até 05 (cinco) dias úteis após a realização do leilão, devendo o Leiloeiro encaminhar os comprovantes de pagamentos e demais documentos relativos ao leilão em arquivo único e individualizado por lote, via: <https://pav.tjmt.jus.br/geracao-protocolo>.

8.1. A comissão devida ao Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 7 da Resolução 236/2016 - CNJ), que será efetuada pelo arrematante no ato da arrematação, por meio de transferência bancária ao respectivo leiloeiro, conforme abaixo indicado:

Leiloeiro JOABE BALBINO DA SILVA (Rural): Banco Itaú, Agência: 9676 Conta Corrente: 22070-1, ou chave PIX: [balbino.joabel81@gmail.com](mailto:balbino.joabel81@gmail.com).

8.2. Não obstante, em razão de inconsistência do sistema, a guia relativa à arrematação conste vencimento para 30 (trinta) dias após sua expedição, o pagamento deverá ser realizado, imprerivelmente, no prazo disposto no caput deste item, qual seja, em até 05 (cinco) dias úteis após a realização do leilão.

8.3. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá ofertar lances na modalidade de pagamento parcelado da arrematação, observadas as regras insculpidas no art. 895 do Código de Processo Civil:



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

a) o preço do bem imóvel arrematado poderá ser pago em até 30 (trinta) parcelas mensais, com oferta de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do preço, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, através de Guia de Depósito Judicial em conta vinculada ao respectivo processo, a ser obtida no portal da Leiloeira, sob pena de se desfazer a arrematação, sendo certo que o saldo do preço deverá ser garantido por caução idônea;

b) na ocorrência de arrematação parcelada, o valor de cada parcela, por ocasião do pagamento, será atualizado pelo INPC mais 1% (um por cento) ao mês;

c) a disputa entre lances à vista e parcelado ocorrerá diretamente na plataforma, e a forma de pagamento deverá ser escolhida no momento da disputa e não após o encerramento da oferta;

d) caberá ao arrematante que optar pelo lance parcelado após o recebimento da correção monetária e guia judicial enviadas pela equipe da Leiloeira para o e-mail informado, retornar com os comprovantes de pagamento das parcelas;

e) eventual atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (art. 895, §4º do CPC).

e) Pagamento à vista, de igual valor, sempre prevalecerá sobre os lances parcelados.

8.4. Em caso de parcelamento do valor da arrematação, conforme previsto no artigo 895 § 1º do CPC, se exigirá o pagamento da 1ª (primeira) parcela à vista, devidamente acrescida da comissão do leiloeiro e da garantia por hipoteca do próprio bem, se imóvel, de modo que as demais parcelas serão corrigidas a 1% (hum por cento) ao mês mais o INPC, limitadas a 30 (trinta) parcelas mensais e sucessivas, vencíveis a cada 30 (trinta) dias contados da arrematação.

8.5. Somente haverá a possibilidade de parcelamento da arrematação de bens imóveis, os quais serão garantidos por hipoteca do próprio bem. No caso de bens móveis (veículos, motocicletas, sucatas e demais itens), não será permitido o parcelamento da arrematação.

8.6. Não haverá parcelamento para os 110 ao 114 (processos criminais).

8.7. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas.

8.8. A apresentação de propostas não suspende o leilão.

8.9. Por ato voluntário, o arrematante poderá efetuar o pagamento da primeira parcela em percentual superior ao previsto.

8.10. Aquele que desistir da arrematação perderá o sinal de 25% (vinte e cinco por cento) dado em garantia, bem como a comissão paga ao leiloeiro.

8.11. Compete ao leiloeiro promover sua habilitação nos autos, quando ainda não realizada, responsabilizando-se pela regularização de seu cadastro, a fim de viabilizar o acesso aos processos e a juntada de documentos pertinentes.

8.11.1 Compete, ainda, ao leiloeiro a expedição mensal das guias, nos casos de parcelamento previstos no item 8.4 deste edital, bem como a respectiva juntada nos autos, respondendo por eventual atraso ou omissão no cumprimento de tais obrigações.

8.12. Deverá o leiloeiro prestar contas nos 02 (dois) dias subsequentes ao depósito.



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

**ARREMATACÃO PELO CREDOR:**

Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão à custa do exequente (art. 892, §1º, do CPC/2015). Na hipótese de arrematação com crédito, o exequente ficará responsável pela comissão devida à Leiloeira.

**LEILÃO NA MODALIDADE ELETRÔNICA – ON-LINE:**

Constitui ônus e riscos do arrematante participar do leilão pela rede mundial de computadores, não respondendo a Leiloeira, nem solidária e nem subsidiariamente, por problemas ocasionados no decorrer do leilão, como oscilação ou falhas de conexão, incompatibilidade de software, fuga de sinal, e demais ocorrências e circunstâncias na internet, casos em que, não geram garantias ou direitos de quaisquer espécies ao licitante participante.

**ADVERTÊNCIAS ESPECIAIS:** Ficam intimados pelo presente Edital o(s) executado(s) e respectivo(s) cônjuge(s), se casado(s) for(em), bem como o(s) advogado(s), o(s) depositário(s) e, ainda, os demais credores e interessados indicados no art. 889 do CPC, que não sejam de qualquer modo parte no processo, e que não tenham sido intimados por outro meio idôneo, acerca do processo de execução, do leilão designado e/ou da (re)avaliação realizada, a saber: o coproprietário (inciso II); os titulares de direitos reais sobre o imóvel penhorado (inciso III); os proprietários de imóveis, quando a penhora recair sobre direitos reais a ele relativos (inciso IV); os credores pignoratícios, hipotecários, anticréticos, fiduciários ou com penhora anteriormente averbada (inciso V); o promitente comprador (inciso VI); o promitente vendedor (inciso VII); a União, o Estado e do Município, no caso de alienação de bem tombado (inciso VIII).

a) O bem imóvel objeto deste leilão deve ser visitado e vistoriado pelo interessado, sendo que será vendido no estado geral em que se encontra, e prevalecendo em qualquer situação, a descrição contida na matrícula, suas restrições e/ou averbações, e conforme consta no Auto de Penhora. Estando o imóvel ocupado, a desocupação é por conta e risco do arrematante. Todas as despesas Cartorárias para efetivação de transferência, registros, averbação, pagamento de ITBI, taxas e demais impostos, ônus e custas incidentes correm por conta do arrematante.

b) A Leiloeira emitirá no final do leilão o Auto de Arrematação em Leilão Judicial, cabendo ao Juízo homologar ou não a venda, emitindo então a Carta de Arrematação para seus fins e efeitos.

c) No caso de leilão de bem tombado, a União, os Estados e os Municípios terão, nessa ordem, o direito de preferência na arrematação, em igualdade de oferta (art. 892, §3º, CPC);

d) Na eventualidade de ser frustrada, no próprio leilão, a arrematação de determinado lote, por não atendimento pelo arrematante de requisito necessário, será facultado ao licitante que ofertou o segundo melhor lance, se houver e caso este tenha interesse, a confirmação da arrematação pelo último lance que ofertou.

Todas as regras e condições do Leilão Judicial estão no Edital n.º 001/2025 que faz parte deste Anexo publicado no DJE, e no portal do Leiloeiro Joabe Balbino da Silva: [www.balbinoleiloes.com.br](http://www.balbinoleiloes.com.br). A publicação deste Anexo e Edital supre eventual insucesso das



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

notificações pessoais e dos respectivos patronos.

E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente Edital e Anexo que será publicado e afixado na forma da Lei, nos portais dos leiloeiros designados, inteligência do artigo 887, § 2º do Código de Processo Civil.

DADO E PASSADO na Diretoria do Foros da Comarca de Cuiabá, aos dias **08 de outubro de 2026**.  
Eu, Joabe Balbino da Silva, Leiloeiro Oficial e Rural, assino e faço publicar.