



**ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIARIO
COMARCA DE CUIABÁ – MT
JUÍZO DA 2ª VARA ESPECIALIZADA EM DIREITO BANCÁRIO
EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO
Leilão Eletrônico**

AUTOS Nº 1004862-95.2017.8.11.0041

AÇÃO: Execução de Título Extrajudicial

EXEQUENTE: BANCO BRADESCO S/A (CNPJ 60.746.948/0001-12)

EXECUTADO: GEANE CRISTINA BARROS DOS SANTOS LOPES EIRELI (CNPJ 14.904.920/0001-49) E GEANE CRISTINA BARROS DOS SANTOS LOPES (CPF 713.937.571-20)

ADVOGADO(A) DO EXECUTADO: JOSE RENATO DE FRANCA – OAB/MT nº 16.096 E ELZA DA SILVA OLIVEIRA – OAB/MT nº 11.642

TERCEIROS INTERESSADOS: BANCO ITAÚ UNIBANCO S/A E FIRMA FATORIAL EMPRES DE FOMENTO MERCANTIL LTDA

DATA DE DISTRIBUIÇÃO DA AÇÃO: 20/02/2017

VALOR DO DÉBITO: R\$ 276.792,93 (duzentos e setenta e seis mil setecentos e noventa e dois reais e noventa e três centavos) em 23 de janeiro de 2017.

VALOR ATUALIZADO DO DÉBITO: R\$ 518.739,47 (quinhentos e dezoito mil setecentos e trinta e nove reais e quarenta e sete centavos) em 17 de agosto de 2021.

PRIMEIRA PRAÇA: 20/07/2026 às 14:30 horas, por preço não inferior ao da avaliação.

SEGUNDA PRAÇA: 29/07/2026 às 14:30 horas, pela melhor oferta, exceto pelo preço vil, considerando como tal valor inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação.

LOCAL DA REALIZAÇÃO DAS PRAÇAS: Pela rede mundial de computadores através do site www.faleiloes.com.br, a partir do primeiro dia útil subsequente à publicação deste edital, encerrando-se na mesma data e horário.

DESCRIÇÃO DOS BENS:

LOTE 01 – Lote de terreno urbano sob o nº 11 da Quadra 23 do Residencial Julio Domingo de Campos (Fiote), situado na Comarca de Várzea Grande/MT, com área



de 200M2, sob a **matricula N° 60191, Livro 02, Ficha 01 do 1º Serviço Notarial e Registral da Comarca de Várzea Grande/MT.**

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), em 18/05/2017.

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO: R\$ 163.072,26 (cento e sessenta e três mil e setenta e dois reais e vinte e seis centavos) em 11/05/2026, de acordo com o SISCALC do site do TJMT.

ÔNUS: Consta em **Av.5** Ação de Execução em favor de Firma Fatorial Empresa de Fomento Mercantil Ltda, processo nº 13540-53.2016.811.0041 da 10ª Vara Cível a comarca de Cuiabá/MT; Consta em **Av.6** Ação de Execução em favor de Banco Itaú Unibanco S/A, processo nº 19030-66.2010.811.0041 – código 443374 da 4ª Vara Especializada em Direito Bancário da comarca de Cuiabá/MT; Consta em **Av.8** Penhora em favor de Banco Bradesco S/A, processo nº 1004862 95.2017.8.11.0041 da 2ª Vara Especializada em Direito Bancário da comarca de Cuiabá/MT.

LOTE 02 – Lote de terreno urbano sob o nº 12 da Quadra 23 do Residencial Julio Domingo de Campos (Fiote), situado na Comarca de Várzea Grande/MT, com área de 200M2, sob a **matricula nº 60192, Livro 02, Ficha 01 do 1º Serviço Notarial e Registral da Comarca de Várzea Grande/MT.**

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), em 18/05/2017.

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO: R\$ 163.072,26 (cento e sessenta e três mil e setenta e dois reais e vinte e seis centavos) em 11/05/2026, de acordo com o SISCALC do site do TJMT.

ÔNUS: Consta em **Av.5** Ação de Execução em favor de Firma Fatorial Empresa de Fomento Mercantil Ltda, processo nº 13540-53.2016.811.0041 da 10ª Vara Cível a comarca de Cuiabá/MT; Consta em **Av.6** Ação de Execução em favor de Banco Itaú Unibanco S/A, processo nº 19030-66.2010.811.0041 – código 443374 da 4ª Vara Especializada em Direito Bancário da comarca de Cuiabá/MT; Consta em **Av.8** Penhora em favor de Banco Bradesco S/A, processo nº 1004862 95.2017.8.11.0041 da 2ª Vara Especializada em Direito Bancário da comarca de Cuiabá/MT.

LOTE 03 – Lote de terreno urbano sob o nº 13 da Quadra 23 do Residencial Julio Domingo de Campos (Fiote), situado na Comarca de Várzea Grande/MT, com área de 200M2, sob a **matricula N° 60193, Livro 02, Ficha 01 do 1º Serviço Notarial e Registral da Comarca de Várzea Grande/MT.**

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), em 18/05/2017.

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO: R\$ 163.072,26 (cento e sessenta e três mil e setenta e dois reais e vinte e seis centavos) em 11/05/2026, de acordo com o SISCALC do site do TJMT.

ÔNUS: Consta em **Av.5** Ação de Execução em favor de Firma Fatorial Empresa de Fomento Mercantil Ltda, processo nº 13540-53.2016.811.0041 da 10ª Vara Cível a comarca de Cuiabá/MT; Consta em **Av.6** Ação de Execução em favor de



Banco Itaú Unibanco S/A, processo nº 19030-66.2010.811.0041 – código 443374 da 4ª Vara Especializada em Direito Bancário da comarca de Cuiabá/MT; Consta em **Av.8** Penhora em favor de Banco Bradesco S/A, processo nº 1004862 95.2017.8.11.0041 da 2ª Vara Especializada em Direito Bancário da comarca de Cuiabá/MT.

LOTE 04 – Lote de terreno urbano sob o nº 14 da Quadra 23 do Residencial Julio Domingo de Campos (Fiote), situado na Comarca de Várzea Grande/MT, com área de 200M2, sob a **matricula N° 60194, Livro 02, Ficha 01 do 1º Serviço Notarial e Registral da Comarca de Várzea Grande/MT.**

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), em 18/05/2017.

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO: R\$ 163.072,26 (cento e sessenta e três mil e setenta e dois reais e vinte e seis centavos) em 11/05/2026, de acordo com o SISCALC do site do TJMT.

ÔNUS: Consta em **Av.5** Ação de Execução em favor de Firma Fatorial Empresa de Fomento Mercantil Ltda, processo nº 13540-53.2016.811.0041 da 10ª Vara Cível a comarca de Cuiabá/MT; Consta em **Av.6** Ação de Execução em favor de Banco Itaú Unibanco S/A, processo nº 19030-66.2010.811.0041 – código 443374 da 4ª Vara Especializada em Direito Bancário da comarca de Cuiabá/MT; Consta em **Av.8** Penhora em favor de Banco Bradesco S/A, processo nº 1004862 95.2017.8.11.0041 da 2ª Vara Especializada em Direito Bancário da comarca de Cuiabá/MT.

LOTE 05 – Lote de terreno urbano sob o nº 15 da Quadra 23 do Residencial Julio Domingo de Campos (Fiote), situado na Comarca de Várzea Grande/MT, com área de 200M2, sob a **matricula nº 60195, Livro 02, Ficha 01 do 1º Serviço Notarial e Registral da Comarca de Várzea Grande/MT.**

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), em 18/05/2017.

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO: R\$ 163.072,26 (cento e sessenta e três mil e setenta e dois reais e vinte e seis centavos) em 11/05/2026, de acordo com o SISCALC do site do TJMT.

ÔNUS: Consta em **Av.4** Penhora em favor de Banco Bradesco S/A, processo nº 1004862-95.2017.8.11.0041 da 2ª Vara Especializada em Direito Bancário da comarca de Cuiabá/MT.

LOTE 06 – Lote de terreno urbano sob o nº 05 da Quadra 01 do Loteamento Residencial Jacarandá, situado na Comarca de Várzea Grande/MT, com área de 244,83M2, sob a **matricula N° 78.583, Livro 02, ficha 01 do 1º Serviço Notarial e Registral da Comarca de Várzea Grande/MT.**

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais), em 18/05/2017.

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO: R\$ 172.252,40 (cento e setenta e dois mil duzentos e cinquenta e dois reais e quarenta centavos) em 11/05/2026, de acordo com o SISCALC do site do TJMT.



ÔNUS: Consta em **Av.4** Ação de Execução em favor de Firma Fatorial Empresa de Fomento Mercantil Ltda, processo nº 13540-53.2016.811.0041 – código 1107349 da 10ª Vara Cível da comarca de Cuiabá/MT; Consta em **Av.5** Ação de Execução de Título Extrajudicial em favor de Banco Itaú Unibanco S/A, 19030-66.2010.811.0041 – código 443374 da 4ª Vara Especializada em Direito Bancário da comarca de Cuiabá/MT; Consta em **Av.7** Penhora em favor de Banco Bradesco S/A, processo nº 1004862-95.2017.8.11.0041 da 2ª Vara Especializada em Direito Bancário da comarca de Cuiabá/MT.

LOTE 07 – Lote de terreno urbano sob o nº 06 da Quadra 01 do Loteamento denominado Residencial Jacarandá, situado na Comarca de Várzea Grande/MT, com área de 243,96M2, sob a **matrícula nº 78.584, Livro 02, Ficha 01 do 1º Serviço Notarial e Registral da Comarca de Várzea Grande-MT.**

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais), em 18/05/2017.

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO: R\$ 172.252,40 (cento e setenta e dois mil duzentos e cinquenta e dois reais e quarenta centavos) em 11/05/2026, de acordo com o SISCALC do site do TJMT.

ÔNUS: Consta em **Av.3** Ação de Execução em favor de Firma Fatorial Empresa de Fomento Mercantil Ltda, processo nº 13540-53.2016.811.0041 – código 1107349 da 10ª Vara Cível da comarca de Cuiabá/MT; Consta em **Av.4** Ação de Execução de Título Extrajudicial em favor de Banco Itaú Unibanco S/A, 19030-66.2010.811.0041 – código 443374 da 4ª Vara Especializada em Direito Bancário da comarca de Cuiabá/MT; Consta em **Av.5** Penhora em favor de Banco Bradesco S/A, processo nº 1004862-95.2017.8.11.0041 da 2ª Vara Especializada em Direito Bancário da comarca de Cuiabá/MT.

LOTE 08 – Lote de terreno urbano sob o N° 07 da Quadra 01 do Loteamento denominado Residencial Jacarandá, situado na Comarca de Várzea Grande/MT, com área de 243,09M2, sob a **matrícula nº 78.585, Livro 02, Ficha 01 do 1º Serviço Notarial e Registral da Comarca de Várzea Grande/MT.**

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais), em 18/05/2017.

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO: R\$ 172.252,40 (cento e setenta e dois mil duzentos e cinquenta e dois reais e quarenta centavos) em 11/05/2026, de acordo com o SISCALC do site do TJMT.

ÔNUS: Consta em **Av.3** Ação de Execução em favor de Firma Fatorial Empresa de Fomento Mercantil Ltda, processo nº 13540-53.2016.811.0041 – código 1107349 da 10ª Vara Cível da comarca de Cuiabá/MT; Consta em **Av.4** Ação de Execução de Título Extrajudicial em favor de Banco Itaú Unibanco S/A, 19030-66.2010.811.0041 – código 443374 da 4ª Vara Especializada em Direito Bancário da comarca de Cuiabá/MT; Consta em **Av.5** Penhora em favor de Banco Bradesco S/A, processo nº 1004862-95.2017.8.11.0041 da 2ª Vara Especializada em Direito Bancário da comarca de Cuiabá/MT



LOTE 09 – Lote de terreno urbano sob o N° 08 da Quadra 01 do Loteamento denominado Residencial Jacarandá, situado na Comarca de Várzea Grande/MT, com área de 242,22M², sob a **matricula nº 78.586, Livro 02, Ficha 01 do 1º Serviço Notarial e Registro da Comarca de Várzea Grande/MT.**

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais), em 18/05/2017.

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO: R\$ 172.252,40 (cento e setenta e dois mil duzentos e cinquenta e dois reais e quarenta centavos) em 11/05/2026, de acordo com o SISCALC do site do TJMT.

ÔNUS: Consta em **Av.3** Ação de Execução em favor de Firma Fatorial Empresa de Fomento Mercantil Ltda, processo nº 13540-53.2016.811.0041 – código 1107349 da 10ª Vara Cível da comarca de Cuiabá/MT; Consta em **Av.4** Ação de Execução de Título Extrajudicial em favor de Banco Itaú Unibanco S/A, 19030-66.2010.811.0041 – código 443374 da 4ª Vara Especializada em Direito Bancário da comarca de Cuiabá/MT; Consta em **Av.5** Penhora em favor de Banco Bradesco S/A, processo nº 1004862-95.2017.8.11.0041 da 2ª Vara Especializada em Direito Bancário da comarca de Cuiabá/MT

De acordo com o Laudo de Avaliação trata-se de Lotes Urbanos, acesso pela Av. Mário Andrezza, avenida que liga Cuiabá/Várzea Grande, passa em frente à Distribuidora da Coca Cola, após o Contorno onde está situado o Posto de Combustível (Posto Papito) no próximo contorno entra a esquerda, está localizado os 05 Lotes, Lotes: 11, 12, 13, 14 e 15 da Quadra 23. Lotes estes em frente a Rua 04 da Quadra 24 do residencial Júlio Domingo de Campos (Fiote), Lotes na região onde foi lançada a pedra fundamental do novo fórum da Comarca de Várzea Grande/MT. Tem ótimo acesso para as principais vias de saída para várias cidades do interior do Estado. E para os lotes 05, 06, 07 e 08 da Quadra 01 do Loteamento Residencial Jacarandá, Lotes em frente a Rua 01 da Quadra 02 do Residencial Jacarandá, também fica na região onde foi lançada a pedra fundamental do novo fórum da Comarca de Várzea Grande/MT, porém os lotes estão localizados no espaço para serem comercializados como lotes comerciais. Com ótimo acesso para as principais vias de saída para várias cidades do interior do Estado.

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 830.000,00 (oitocentos e trinta mil reais) em 18/05/2017.

VALOR TOTAL ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.504.370,90 (um milhão quinhentos e quatro mil trezentos e setenta reais e noventa centavos) em 11/05/2026, de acordo com o SISCALC do site do TJMT.

***Avaliação poderá ser atualizada até a data do leilão.**

RECURSOS OU CAUSAS PENDENTES: Não consta informação nos autos quanto a recursos pendentes de julgamentos.

LEILOEIRO: Flares Aguiar da Silva, Leiloeiro Público Oficial, Jucemat nº 019/2010 e Leiloeiro Rural, Famato nº 064/2013. Informações (65) 3025-7500.



COMISSÃO DO LEILOEIRO: Arrematação/Arrematação pelos créditos (exequente): 5% sobre o valor da arrematação; Adjudicação (somente pela avaliação e sem disputa): 2,5% sobre o valor da avaliação suportada pelo exequente; Pagamento/Remissão: 2,5% sobre o valor da avaliação suportada pelo executado.

LANCES: Havendo lances nos 3 (três) minutos antecedentes ao horário de encerramento do leilão, haverá prorrogação de seu fechamento por igual período de tempo, visando manifestação de outros eventuais licitantes (arts. 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). Os arrematantes ficam cientes desde já que não sendo efetuado o depósito da oferta com o respectivo valor acrescidos da comissão do Leiloeiro em até 24 horas, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo (Pena de sofrer as penalidades legais, conforme Artigo 335 de Código Penal), informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil).

Na eventualidade da arrematação de determinado lote restar frustrada devido ao não atendimento de requisito necessário pelo arrematante, será facultado ao licitante que ofertou o segundo melhor lance, caso haja interesse, a confirmação da arrematação pelo valor por ele ofertado.

PAGAMENTO À VISTA: O arrematante pagará a guia de depósito judicial relativa à arrematação no prazo de 24 (vinte e quatro) horas após encerrado o leilão diretamente na Agência Bancária autorizada.

CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DO LEILÃO MOTIVADOS POR ADJUDICAÇÃO, REMIÇÃO OU ACORDO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL:

Será devido ao Leiloeiro Oficial, comissão de 5% sobre o valor da arrematação em casos de acordo ou remição após a realização da alienação e arrematação do bem, conforme artigo 7º § 3 da Resolução 236/2016, a ser arcado pelo executado remidor.

Se o Executado pagar a dívida na forma do artigo 826 do CPC, ou ainda, celebrar acordo, deverá apresentar até a hora e data designadas para o leilão, guia comprobatória do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto ao pagamento integral ou acordo, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado.

ARREMATACÃO: Assinado o auto pelo Juiz, pelo Arrematante e pelo Leiloeiro Oficial, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (art. 903 caput, do CPC). Tratando-se de leilão eletrônico, o Leiloeiro Oficial poderá assinar o auto pelo arrematante, conforme o termo de aceite de utilização do site: Ítem 18) "Para aqueles usuários que arrematarem bens através do Leilão Online do SITE, autorizam através do aceite



eletrônico deste contrato o LEILOEIRO designado em Edital para assinar os Termos de Arremate e Recibos em seu nome".

O Leiloeiro Público Oficial não se enquadra na condição de fornecedor, intermediador, ou comerciante, sendo mero mandatário, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios, defeitos ocultos ou não no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações troca, consertos, conformidade com a resolução nº 236 de 13/07/2016 do CNJ.

LEILÃO NA MODALIDADE ELETRÔNICO: Quem pretender arrematar dito(s) bem(ns), deverá ofertar lanços pela Internet, através do site www.faleiloes.com.br, a partir do primeiro dia útil subsequente à publicação deste edital, encerrando-se na mesma data e horário do leilão presencial, devendo, para tanto, os interessados, efetuarem cadastramento prévio, no prazo máximo de até 24 horas de antecedência do leilão, confirmarem os lanços ofertados e recolherem a quantia respectiva na data designada para a realização do leilão, para fins de lavratura do termo próprio.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do leiloeiro www.faleiloes.com.br e também no site de publicações e consultas de editais de leilão PUBLICJUD, www.publicjud.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC/2015. As matrículas dos imóveis encontram-se na íntegra no site do leiloeiro www.faleiloes.com.br.

INTIMAÇÃO: Ficam, desde já, **intimadas** através do presente edital e/ou na pessoa de seu(s) representante(s) legal(is), se porventura não seja(am) encontrado(s) para intimação pessoal, as partes, os coproprietários, os interessados e, principalmente, os executados, credores hipotecários ou credores fiduciários, bem como os respectivos cônjuges, se casados forem: **GEANE CRISTINA BARROS DOS SANTOS LOPES EIRELI E GEANE CRISTINA BARROS DOS SANTOS LOPES (EXECUTADOS); BANCO ITAÚ UNIBANCO S/A E FIRMA FATORIAL EMPRES DE FOMENTO MERCANTIL LTDA (TERCEIRO INTERESSADO)**, das datas acima, se por ventura não forem encontrados para a intimação pessoal, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/2015. Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidos no § 1º do art. 903 do CPC será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do Código de Processo Civil/2015). E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei. Se o dia designado para o leilão for feriado, o mesmo realizar-se-á no dia útil subsequente independentemente de nova publicação.

Cuiabá – MT - 11 de maio de 2026.