



Número: **0000643-28.2012.8.11.0010**

Classe: **CARTA PRECATÓRIA CÍVEL**

Órgão julgador: **1ª VARA DE JACIARA**

Última distribuição : **14/03/2012**

Processo referência: **00006432820128110010**

Assuntos: **Diligências**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
ALCINDO JORGE SCHINOCA (AUTOR(A))	
	EDNELSON ZULIANI BELLO (ADVOGADO(A)) ARI BORBA DE OLIVEIRA (ADVOGADO(A))
GUILHERME JOAO RIETJENS (AUTOR(A))	
	VANDERLEI CHILANTE (ADVOGADO(A)) EDNELSON ZULIANI BELLO (ADVOGADO(A))
ANTONIUS JOHANNES RIETJENS (AUTOR(A))	
	VANDERLEI CHILANTE (ADVOGADO(A)) EDNELSON ZULIANI BELLO (ADVOGADO(A))
BANCO DO BRASIL S.A. (AUTOR(A))	
	DEIVISON VINICIUS KUNKEL LOPES DE SOUZA (ADVOGADO(A)) JOAO PAULO KLEME DOS SANTOS (ADVOGADO(A))
CESAR AUGUSTO BURTTET (REQUERIDO)	
	LEONARDO GIOVANI NICHELE (ADVOGADO(A)) CLEVERSON CAMPOS CONTO (ADVOGADO(A))
Outros participantes	
JOABE BALBINO DA SILVA (PERITO / INTÉRPRETE)	

Documentos				
Id.	Data da Assinatura	Movimento	Documento	Tipo
246325932	25/08/2026 14:36	Ato ordinatório praticado	Edital intimação	Edital intimação



**ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO**

1ª VARA CÍVEL DE JACIARA

Avenida Zé de Bia, s/n.º, Jardim Aeroporto II, Jaciara/MT, CEP 78.820-000
Telefone: (66) 3461-2464

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

O Excelentíssimo Sr. Dr. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Jaciara, Estado de Mato Grosso.

Faz saber a quantos o presente virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, com fulcro nos arts. 879 ao 903, do Novo CPC (Lei nº 13.105/15), regulamentado pela Resolução CNJ 236/2016, que o Leiloeiro nomeado, **DANIEL OLIVEIRA JÚNIOR**, matriculado na JUCEMAT sob n.º 65/2022, através da plataforma eletrônica www.doleiloes.com.br, homologada pelo Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso, levará a público para venda e arrematação, o bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

PROCESSO N.º: 0000643-28.2012.8.11.0010

CLASSE: CARTA PRECATÓRIA CÍVEL

EXEQUENTES: BANCO DO BRASIL S/A (CNPJ: 00.000.000/0001-91); ALCINDO JORGE SCHINOCA (CPF: 720.846.188-00); ANTONIUS JOHANNES RIETJENS (CPF: 522.648.740-15) e GUILHERME JOÃO RIETJENS (CPF: 345.541.570-91)

EXECUTADO: CÉSAR AUGUSTO BURTTET (CPF: 423.114.970-49)

DATAS E HORÁRIOS: 1º **LEILÃO** no dia **17/09/2026**, com encerramento às **13:00 horas**, onde não serão aceitos lances por valor inferior ao valor da avaliação. Os lances poderão ser oferecidos desde o momento do lançamento do lote no site do Leiloeiro, até o horário do encerramento. Não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o 2º **LEILÃO**, no dia **24/09/2026**, com encerramento às **13:00 horas**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) da avaliação, **exceto nos casos em que há reserva de quota parte do coproprietário ou determinação judicial de reserva de meação**. Para cada lance recebido a partir dos 03 minutos finais ao fechamento do leilão, serão acrescidos 03 minutos a partir do horário do recebimento do último lance ofertado para o término do leilão.

REPASSE: Os bens não arrematados serão disponibilizados novamente em repasse, **em até 15 minutos** após o encerramento do 2º leilão, **com duração de 01:00 hora**, após o término do pregão de todos os lotes que compuserem o leilão. Durante a hora adicional (repasse) observar-se-ão, para realização de lances, as mesmas regras estipuladas para o 2º (segundo) leilão.

LOCAL: Os leilões serão realizados através do site: www.doleiloes.com.br.

DÉBITOS DA AÇÃO: R\$ 3.106.114,39 (três milhões, cento e seis mil, cento e catorze reais e trinta e nove centavos), em 24 de abril de 2026.

DOS BENS:





ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
1ª VARA CÍVEL DE JACIARA

Avenida Zé de Bia, s/n.º, Jardim Aeroporto II, Jaciara/MT, CEP 78.820-000
Telefone: (66) 3461-2464

ITEM 01) Fração ideal de 14% pertencente ao executado correspondente a uma área de terras remanescente de 153,4207has (cento e cinquenta e três hectares, quarenta e dois ares e sete centiares), integrante da área de 273,9654has (duzentos e setenta e três hectares, noventa e seis ares e cinquenta e quatro centiares), denominada e constituída no lote n.º 02 "FAZENDA CAMPEÃ II", situada neste Município e Comarca de Jaciara/MT, assim descrita: A área remanescente desta Matrícula passa a ser de 153,4207 hectares, guardando a devida proporção reservada a cada um dos Proprietários, dentro dos seguintes limites e confrontações: **DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO**:- Partindo do Marco-1, localizado à margem esquerda do Córrego Saia Branca, em ponto comum de divisa com a propriedade de César Augusto Burttet e Outros (Fazenda Campeã II) e o imóvel em descrição, e está definido pela coordenada geográfica de Latitude 16º05'16" Sul e Longitude 55º11'01" Oeste, Elipsóide SAD 69 e pela coordenada plana UTM 8.220.491,08m Norte e 694.277,31m Leste, referido ao meridiano central 57º WGr. Daí, segue pela margem esquerda do Córrego Saia Branca, a montante, com o azimuth verdadeiro resultante de 164º33'47" e 445,34m, até o M-2, localizado junto à margem do Córrego Saia Branca, que do M-1 ao M-2, serve como divisa natural. Segue com o azimuth verdadeiro de 257º59'24" e 3.476,11m, até o M-3, localizado junto a uma cerca de arame. Do M-2 ao M-3, confronta com a propriedade de Germano Bohrer (Fazenda Campeã IIA). Segue pela cerca de arame, com o azimuth verdadeiro de 347º39'27" e 444,55m, até o M-4. Do M-3 ao M-4, confronta com a propriedade de Jorge Schinoca. Segue com o azimuth verdadeiro de 77º59'24" e 3.452,07m, até o M-1, ponto de partida encerrando o perímetro. Do M-4 ao M-1, confronta com a propriedade de Cesar Augusto Burttet e Outros (Fazenda Campeã III). Imóvel matriculado sob o n.º 11.492 no Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Jaciara/MT.

AVALIAÇÃO DA FRAÇÃO: R\$ 902.113,72 (novecentos e dois mil, cento e treze reais e setenta e dois centavos), em 26 de março de 2026.

LANCE MÍNIMO DA FRAÇÃO: R\$ 451.056,86 (quatrocentos e cinquenta e um mil, cinquenta e seis reais e oitenta e seis centavos).

ITEM 02) Fração ideal de 14% pertencente ao executado de uma área de terras com 273,9654has (duzentos e setenta e três hectares, noventa e seis ares e cinquenta e quatro centiares), destacada de uma área maior, denominada e constituída no lote n.º 03 "FAZENDA CAMPEÃ III", situada neste Município e Comarca de Jaciara/MT, dentro dos seguintes limites e confrontações:- Que parte do Marco-1, localizado junto à margem esquerda do Córrego Saia Branca, em ponto comum em divisa com a propriedade de César Augusto Burttet e Outros (Faz. Campeã IV) e o imóvel em descrição, e está definido pela coordenada geográfica Latitude 16º04'51" Sul e Longitude 55º11'01" Oeste, Elipsóide SAD 69, com coordenada plana UTM 8.221.258,42m Norte e 694.281,72m Leste, referido ao meridiano central 57º WGr. Daí segue pela margem esquerda do Córrego Saia Branca, a montante, com o rumo verdadeiro, resultante de 07º01'45"SW e 869,68m, até o M-2, localizado junto a margem do Córrego Saia Branca, que do M-1 ao





ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
1ª VARA CÍVEL DE JACIARA

Avenida Zé de Bia, s/n.º, Jardim Aeroporto II, Jaciara/MT, CEP 78.820-000
Telefone: (66) 3461-2464

M-2, serve como divisa natural. Segue com o rumo verdadeiro 76°54'35"SW e 3.376,39m, até o M-3. Do M-2 ao M-3, confronta com a propriedade de Cesar Augusto Burtte e Outros (Faz. Campeã II). Segue com o rumo verdadeiro de 12°36'35" NW e 816,64m, até o M-4. Do M-3 ao M-4, confronta com propriedade de Jorge Schinoca. Segue com o rumo verdadeiro de 76°54'35" NE e 3.368,78m, até o M-1, ponto de partida encerrando o perímetro. Do M-4 ao M-1, confronta com a propriedade de César Augusto Burttet e Outros (Faz. Campeã IV). Imóvel matriculado sob o n.º 11.493 no Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Jaciara/MT.

AVALIAÇÃO DA FRAÇÃO: R\$ 1.610.916,55 (um milhão, seiscentos e dez mil, novecentos e dezesseis reais e cinquenta e cinco centavos), em 26 de março de 2026.

LANCE MÍNIMO DA FRAÇÃO: R\$ 805.458,28 (oitocentos e cinco mil, quatrocentos e cinquenta e oito reais e vinte e oito centavos).

ITEM 03) Fração ideal de 14% pertencente ao executado de uma área de terras com 273,9654has (duzentos e setenta e três hectares, noventa e seis ares e cinquenta e quatro centiares), destacada de uma área maior, constituindo-se no lote n.º 04, denominada "FAZENDA CAMPEÃ IV", situada neste Município e Comarca de Jaciara/MT, dentro dos seguintes limites e confrontações:- Que Parte do Marco-1, localizado junto à margem esquerda do Córrego Saia Branca, em ponto comum de divisa com a propriedade de César Augusto Burttet e Outros (Faz. Campeã V) e o imóvel em descrição, e está definido pela coordenada geográfica de Latitude 16°04'26" Sul e Longitude 55° 11'02" Oeste, Elipsóide SAD 69, e pela coordenada plana UTM 8.222.921,34m Norte e 694.257,10m Leste, referida ao Meridiano Central 57°WGR. Daí segue pela margem esquerda do Córrego Saia Branca, a montante, com o rumo verdadeiro resultante de 01°50'54"DE e 763,31m, até o M-2, localizado junto a margem do Córrego Saia Branca, que do M-1 ao M-2, serve como divisa natural. Do M-2 com o rumo verdadeiro de 76°54'35"SW e 3.668,69m até o M-3. Do M-2 ao M-3 confronta com a propriedade de César Augusto Burttet e Outros (Faz. Campeã III). Do M-3 que com o rumo verd.de 12°36'35"NW e 748,69 até o M-4. Do M-3 ao M-4, confronta com a propriedade de Jorge Schinoca. Segue com o rumo verd.de 76°54'35"NE e 3.811,28m até o M-1, ponto de partida encerrando o perímetro. Do M-4 ao M-1, confronta com a propriedade de César Augusto Burttet e Outros (Faz Campeã V). Imóvel matriculado sob o n.º 11.494 no Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Jaciara/MT.

AVALIAÇÃO DA FRAÇÃO: R\$ 1.610.916,55 (um milhão, seiscentos e dez mil, novecentos e dezesseis reais e cinquenta e cinco centavos), em 26 de março de 2026.

LANCE MÍNIMO DA FRAÇÃO: R\$ 805.458,28 (oitocentos e cinco mil, quatrocentos e cinquenta e oito reais e vinte e oito centavos).

ITEM 04) Fração ideal de 14% pertencente ao executado de uma área de terras com 273,9654has (duzentos e setenta e três hectares, noventa e seis ares e cinquenta e quatro centiares), destacada de uma área maior, constituindo-se no lote 05, denominada "FAZENDA CAMPEÃ V", situada neste Município e Comarca de Jaciara-MT, dentro dos





ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
1ª VARA CÍVEL DE JACIARA

Avenida Zé de Bia, s/n.º, Jardim Aeroporto II, Jaciara/MT, CEP 78.820-000
Telefone: (66) 3461-2464

seguintes limites e confrontações: Que parte do Marco-1, localizado junto à margem esquerda do Córrego Saia Branca, em ponto comum de divisa com a propriedade de César Augusto Burttet e Outros (Faz. Campeã VI), e o imóvel em descrição, e está definido pela coordenada geográfica Latitude 15º04'01" SUL e Longitude 55º10'58" OESTE, Elipsóide SAD 69, e pela coordenada plana UTM 8.222.774,13m NORTE e 694.363,32m LESTE, referido ao meridiano central 57º WGr. Daí, segue pela margem esquerda do Córrego Saia Branca, à montante, com o rumo verdadeiro resultante de 08º01'54" SW e 760,24m, até o M-2, localizado junto a margem do Córrego Saia Branca, que do M-1 ao M-2, serve comodivisa natural; Segue com o rumo verdadeiro de 76º54'35" SW e 3.811,22m, até o M3. Do M-2 ao M-3, confronta com propriedade de César Augusto Burttet e Outros (Faz. Campeã IV). Segue com o rumo verdadeiro de 12º36'35" NW e 529,41m, até o M-4. Do M-3 ao M-4, confronta com a propriedade de Jorge Schinoca. Segue com o rumo verdadeiro de 09º06'44" NE e 194,10m, até o M-5. Do M-4 ao M-5, confronta nos primeiros 83,19m com a propriedade de Jorge Schinoca e nos restantes 110,97m, com a propriedade denominada Fazenda Ideal. Segue com o rumo verdadeiro de 76º54'35" NE e 4.007,36m, até o M-1, ponto de partida encerrando o perímetro. Do M-5 ao M-1, confronta com a propriedade de César Augusto Burttet e Outros (Faz. Campeã VI). Imóvel matriculado sob o n.º 11.495 no Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Jaciara/MT.

AVALIAÇÃO DA FRAÇÃO: R\$ 1.610.916,55 (um milhão, seiscentos e dez mil, novecentos e dezesseis reais e cinquenta e cinco centavos), em 26 de março de 2026.

LANCE MÍNIMO DA FRAÇÃO: R\$ 805.458,28 (oitocentos e cinco mil, quatrocentos e cinquenta e oito reais e vinte e oito centavos).

OBS.: Conforme consta do Auto de Avaliação, os imóveis objeto das matrículas n.ºs. 11.492; 11.493; 11.494 e 11.495, embora registrados sob matrículas distintas, formam conjuntamente uma única área, denominada FAZENDA CAMPEÃ. A área apresenta trechos arenosos em alguns pontos, sendo parte utilizada para pecuária e outra para agricultura. O imóvel fica distante aproximadamente 40km da sede desta Comarca, com acesso pela Estrada Parque Cachoeira da Fumaça, tendo como arrendatário o Sr. ALCINDO JORGE SCHINOCA.

LOCALIZAÇÃO DOS BENS: Itens 01 ao 04) Conforme descrições acima.

AVALIAÇÃO TOTAL DAS FRAÇÕES: R\$ 5.734.863,37 (cinco milhões, setecentos e trinta e quatro mil, oitocentos e sessenta e três reais e trinta e sete centavos).

LANCE MÍNIMO TOTAL DAS FRAÇÕES: R\$ 2.867.431,69 (dois milhões, oitocentos e sessenta e sete mil, quatrocentos e trinta e um reais e sessenta e nove centavos).

ÔNUS: 01) Consta Hipoteca em favor de TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS VIII S/A (Banco do Brasil cedeu conforme Av. 21); Hipoteca em favor de ERAÍ MAGGI SCHEFFER; ELUSMAR MAGGI SCHEFFER; FERNANDO MAGGI SCHEFFER; JOSÉ MARIA BORTOLI; R. 2, Penhora nos autos nº. 179/06 (Carta





ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
1ª VARA CÍVEL DE JACIARA

Avenida Zé de Bia, s/n.º, Jardim Aeroporto II, Jaciara/MT, CEP 78.820-000
Telefone: (66) 3461-2464

Precatória Itinerante nº 093/06), em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Rondonópolis - MT; Penhora nos autos nº. 2907/13, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Rondonópolis - MT; R. 3, Penhora nos autos nº. 2783-03.2005.811.9003 (Código 347380), em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Rondonópolis - MT; R. 4, Penhora nos autos nº. 12824-58.2007.811.0003, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Rondonópolis - MT; Av. 5, R. 3 e Av. 20, Averbação Premonitória de Execução, Penhora e Indisponibilidade de Bens nos autos nº. 1003068-56.2017.811.0003, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Rondonópolis - MT; R.2 e Av. 22, Penhora e Indisponibilidade de Bens nos autos nº. 0004552-46.2005.811.0003, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Rondonópolis - MT; Av. 4, Indisponibilidade de Bens nos autos nº. 00005477820175230131, em trâmite na Vara do Trabalho de Alto Araguaia - MT; Av. 17, Penhora nos autos nº. 5001973-87.2014.4.04.7105/RS, em trâmite na 3ª Vara Federal de Santo Ângelo - RS; Av. 18, Penhora nos autos nº. 0211047-37.2007.8.26.0100, em trâmite na 3ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo - SP; Av. 19, Penhora nos autos nº. 0012613-17.2010.8.11.0003, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Rondonópolis - MT; Av. 23, Indisponibilidade de Bens nos autos nº. 00027830320058110003, em trâmite na 3ª Vara Cível de Rondonópolis - MT; Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária; **02)** Consta Hipoteca em favor de Banco do Brasil; Hipoteca em favor de ERAÍ MAGGI SCHEFFER; ELUSMAR MAGGI SCHEFFER; FERNANDO MAGGI SCHEFFER; JOSÉ MARIA BORTOLI; R. 1, Penhora nos autos nº. 179/06 (Carta Precatória Itinerante nº 093/06), em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Rondonópolis - MT; Penhora nos autos nº. 2907/13, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Rondonópolis - MT; R. 2, Penhora nos autos nº. 2783-03.2005.8.11.9003, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Rondonópolis - MT; R. 3, Penhora nos autos nº. 12824-58.2007.811.0003, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Rondonópolis - MT; R.2, Penhora nos autos nº. 0004552-46.2005.811.0003, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Rondonópolis - MT; R.3, Arresto nos autos nº 0000160-53.2006.811.0070, em trâmite na Vara Única da Comarca de Alto Taquari/MT; R.4, Arresto nos autos nº 0000770-55.2005.811.0092, em trâmite na Vara Única da Comarca de Alto Taquari/MT; Av. 4, R. 5 e Av. 21, Averbação Premonitória de Execução, Penhora e Indisponibilidade de Bens nos autos nº. 1003068-56.2017.811.0003, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Rondonópolis - MT; Av. 6, Indisponibilidade de Bens nos autos nº. 00005477820175230131, em trâmite na Vara do Trabalho de Alto Araguaia - MT; Av., Penhora nos autos nº. 5001973-87.2014.4.04.7105/RS, em trâmite na 3ª Vara Federal de Santo Ângelo - RS; Av. 18, Penhora nos autos nº. 0211047-37.2007.8.26.0100, em trâmite na 3ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo - SP; Av. 20, Penhora nos autos nº. 0012613-17.2010.8.11.0003, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Rondonópolis - MT; Av. 22, Indisponibilidade de Bens nos autos nº. 00045524620058110003, em trâmite na 2ª Vara Cível de Rondonópolis - MT; Av. 23, Indisponibilidade de Bens nos autos nº. 00027830320058110003, em trâmite na 3ª Vara Cível de Rondonópolis - MT; Av. 23 Penhora nos autos nº 0003368-84.2007.8.11.0003, em trâmite na 2ª Vara Cível de Rondonópolis/MT; Outros eventuais constantes na





ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
1ª VARA CÍVEL DE JACIARA

Avenida Zé de Bia, s/n.º, Jardim Aeroporto II, Jaciara/MT, CEP 78.820-000
Telefone: (66) 3461-2464

Matrícula Imobiliária.; **03)** Consta Hipoteca em favor de FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS CRÉDITOS NÃO PADRONIZADOS I (Banco do Brasil cedeu conforme Av. 17); Hipoteca em favor de ERAÍ MAGGI SCHEFFER; ELUSMAR MAGGI SCHEFFER; FERNANDO MAGGI SCHEFFER; JOSÉ MARIA BORTOLI; R. 2, Penhora nos autos nº. 179/06 (Carta Precatória Itinerante nº 093/06), em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Rondonópolis - MT; Penhora nos autos nº. 2907/13, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Rondonópolis - MT; R. 3, Penhora nos autos nº. 2783-03.2005.811.9003, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Rondonópolis - MT; R3, Penhora nos autos nº 271-71.2010.811.0003, em trâmite na 3ª Vara Cível de Rondonópolis/MT; R. 4, Penhora nos autos nº. 12824-58.2007.811.0003, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Rondonópolis - MT; R.2, Penhora nos autos nº. 0004552-46.2005.811.0003, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Rondonópolis - MT; R3, Arresto nos autos nº 0000770-55.2005.811.0092, em trâmite na Vara Única da Comarca de Alto Taquari/MT; Av. 5, R. 5 e Av. 20, Averbação Premonitória de Execução, Penhora e Indisponibilidade de Bens nos autos nº. 1003068-56.2017.811.0003, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Rondonópolis - MT; R6, Penhora anos autos ° 0002288-80.2010.811.0003, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Rondonópolis/MT; Av. 7, Indisponibilidade de Bens nos autos nº. 00005477820175230131, em trâmite na Vara do Trabalho de Alto Araguaia - MT; Av. 17, Penhora nos autos nº. 5001973-87.2014.4.04.7105/RS, em trâmite na 3ª Vara Federal de Santo Ângelo - RS; Av. 18, Penhora nos autos nº. 0211047-37.2007.8.26.0100, em trâmite na 3ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo - SP; Av. 19, Penhora nos autos nº. 0015827-40.2015.8.11.0003, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Rondonópolis - MT; Av. Av. 21, Penhora nos autos nº 0000598-74.2021.5.23.0071, em trâmite na Vara do Trabalho de Jaciara/MT; Av. 22, Indisponibilidade de Bens nos autos nº. 00045524620058110003, em trâmite na 2ª Vara Cível de Rondonópolis - MT; Av. 23, Indisponibilidade de Bens nos autos nº. 00027830320058110003, em trâmite na 3ª Vara Cível de Rondonópolis - MT; Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.; **04)** Consta Hipoteca em favor de TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS X S/A (Banco do Brasil cedeu conforme Av. 17 e Av. 18); Hipoteca em favor de ERAÍ MAGGI SCHEFFER; ELUSMAR MAGGI SCHEFFER; FERNANDO MAGGI SCHEFFER; JOSÉ MARIA BORTOLI; R. 2, Penhora nos autos nº. 179/06 (Carta Precatória Itinerante nº 093/06), em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Rondonópolis - MT; R. 2, Penhora nos autos nº 372/2005 (Carta Precatória nº 31/2008-3ª Vara), em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Rondonópolis/MT; Penhora nos autos nº 2032-74.2009.811.0003, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Rondonópolis/MT; R., Penhora nos autos nº 2783-29.2014.8.11.0003, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Rondonópolis/MT; R. 4, Penhora nos autos nº. 12824-58.2007.811.0003, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Rondonópolis - MT; R.2, Penhora nos autos nº. 0004552-46.2005.811.0003, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Rondonópolis - MT; R3, Arresto nos autos nº 000770-55.2005.811.0092, em trâmite na Vara Única da Comarca de Alto Taquari/MT; Av. 5, R. 3 e Av. 20, Averbação Premonitória de Execução,





ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
1ª VARA CÍVEL DE JACIARA

Avenida Zé de Bia, s/n.º, Jardim Aeroporto II, Jaciara/MT, CEP 78.820-000
Telefone: (66) 3461-2464

Penhora e Indisponibilidade de Bens nos autos nº. 1003068-56.2017.811.0003, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Rondonópolis - MT; Av., Indisponibilidade de Bens nos autos nº. 00005477820175230131, em trâmite na Vara do Trabalho de Alto Araguaia - MT; Av., Penhora nos autos nº. 5001973-87.2014.4.04.7105/RS, em trâmite na 3ª Vara Federal de Santo Ângelo - RS; Av. 19, Penhora nos autos nº. 0211047-37.2007.8.26.0100, em trâmite na 3ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo - SP; Av. 21, Indisponibilidade de Bens nos autos nº. 00048374620058110003, em trâmite na 2ª Vara Cível de Rondonópolis - MT; Av. 22, Indisponibilidade de Bens nos autos nº. 00027830320058110003, em trâmite na 3ª Vara Cível de Rondonópolis - MT; Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.

O arrematante declara estar ciente de que, além de possíveis ônus perante o CRI local, poderá haver outras restrições judiciais originárias de outras Varas, que poderão causar morosidade na transferência do bem perante o CRI. Fica desde já ciente o arrematante que é responsável pela verificação de todos e quaisquer ônus que recaiam sobre o imóvel, pois poderá ocorrer novas inclusões após a confecção do edital de leilão e sua realização. Os impedimentos para registro do imóvel, devem ser informados via petição ao Exmo. Juiz que preside o processo, para que officie as Varas e o CRI para as devidas baixas. O modelo de petição poderá ser obtida junto a equipe do(a) Leiloeiro(a).

BAIXA PENHORAS, DEMAIS ÔNUS E TRIBUTOS: Com a venda no leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades, e/ou outros ônus que gravem a matrícula, o bem será leilado livre e desembaraçado de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de entrega, conforme artigos 903, § 5º, inclusive os débitos de natureza propter rem, conforme artigo 908, § 1º, ambos do CPC/2015. Débitos de IPTU, serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN. Correrão por conta do arrematante, as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte, transferência patrimonial dos bens arrematados e diligências do Oficial de Justiça, se houver. Além disso, tratando-se de direitos sobre imóvel alienado fiduciariamente, os débitos decorrentes da baixa da hipoteca e da alienação fiduciária são de responsabilidade do arrematante (artigo 14, da Lei 6.015/1973). Conforme disposto no art. 40 do Decreto-Lei nº 21.981/32, que regulamenta a profissão da leiloaria e o art. 653 do Código Civil, a atuação do Leiloeiro Oficial ocorre por mandato, ou seja, apenas realiza a intermediação da oferta dos bens, conforme as regras determinadas pelo juízo responsável pelo processo e as características certificadas nos autos. Portanto o leiloeiro oficial não se enquadra nas condições de fornecedor, intermediário, ou comerciante, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro, não se sujeitando, ainda, às normas do Código do Consumidor, por não se tratar a compra em leilão judicial de relação de consumo. Por este motivo, não cabe





ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
1ª VARA CÍVEL DE JACIARA

Avenida Zé de Bia, s/n.º, Jardim Aeroporto II, Jaciara/MT, CEP 78.820-000
Telefone: (66) 3461-2464

qualquer responsabilização deste(a) profissional quanto a demora na posse ou transferência do(s) bem(ns) arrematado(s), divergências entre as características encontradas nos bens recebidos em relação às características constantes em edital, vícios ocultos, emissão de documentos, baixas de restrições ou outras questões que recaiam sobre a arrematação.

HIPOTECA: Eventual gravame de hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1.499, VI do Código Civil).

MEAÇÃO: Nos termos do Art. 843, do CPC/2015, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

IMÓVEL OCUPADO: A desocupação do imóvel será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente.

DIREITO DE PREFERÊNCIA: Nos termos do artigo 1.322 do Código Civil, quando a coisa for indivisível e os consortes não quiserem adjudicá-las a um só, indenizando os outros, será vendida e repartido o apurado, preferindo-se, na venda, em condições iguais de oferta, o condômino ao estranho, e entre os condôminos aquele que tiver na coisa, benfeitorias mais valiosas, e, não as havendo, o de quinhão maior. Assim, para que **QUEM TIVER DIREITO** (art. 892 § 2º e 3º, 843 § 2º, ambos do Código Processo Civil) possa exercer o direito de preferência dos bens leiloados, deverão, de modo prévio, cadastrar-se e solicitar habilitação no site www.doleiloes.com.br. Ao efetuar o cadastro e habilitação, informar a **CONDIÇÃO DE PREFERÊNCIA** do bem, para poder, se quiser, exercer referido direito; fornecer as informações e documentos requisitados, e aderir as regras do gestor. **O TERCEIRO que, não seguir este procedimento não estará habilitado a exercer o direito de preferência.** Respeitadas as regras do **DIREITO DE PREFERÊNCIA**, havendo licitante em cada lote, seja no 1º ou no 2º leilão, caberá ao **TERCEIRO**, se desejar, **no tempo disponibilizado pelo sistema gestor para que os lances sejam cobertos por outros interessados**, exercer o direito de preferência, **ao menos igualando ao maior lance e forma de pagamento ofertada.**

VENDA DIRETA: Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a venda direta, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas para o leilão, inclusive os preços mínimos. O prazo da venda direta é de 90 (noventa) dias, sendo fechada em ciclos de 15 dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final, aplicando-se por analogia o artigo 880 do CPC c/c art. 375 da Consolidação Normativa da Corregedoria Regional do TRF da 4ª Região, aprovada pelo Provimento nº 62, de 13/06/2017.





ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
1ª VARA CÍVEL DE JACIARA

Avenida Zé de Bia, s/n.º, Jardim Aeroporto II, Jaciara/MT, CEP 78.820-000
Telefone: (66) 3461-2464

LEILOEIRO: O Leilão estará a cargo do Leiloeiro Oficial ora nomeado, **DANIEL OLIVEIRA JÚNIOR**, JUCEMAT sob n.º 65/2022, com suporte técnico e utilização da Plataforma Leilões Judiciais (Leiloesjudiciais.com.br).

COMO PARTICIPAR DO LEILÃO/VENTA DIRETA: Quem pretender arrematar ditos bens, deverá efetuar cadastro prévio, no prazo de 24 horas de antecedência do leilão, através do site www.doleiloes.com.br, devendo, para tanto, os interessados, aceitar os termos e condições informados no site. Veja no site do Leiloeiro Oficial a relação de documentos necessários para efetivação do cadastro. Fica o Leiloeiro autorizado a requisitar dos licitantes referências bancárias, idoneidade financeira e demonstrar inexistência de restrição em registro de cadastro de proteção ao crédito.

Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro www.doleiloes.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.

PAGAMENTO DE FORMA À VISTA: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pelo Leiloeiro), no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do CPC/2015).

PAGAMENTO DE FORMA PARCELADA: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, em primeiro leilão por valor não inferior ao da avaliação e, em segundo leilão, pelo maior lance, desde que não considerado vil, conforme art. 895, I e II, do CPC, nas seguintes condições:

I – O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses;

II – As prestações são mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 1.000,00 cada;

III – Ao valor de cada parcela, será acrescido o índice de correção monetária da **Taxa SELIC**;

IV – Será garantida a integralização do lance por hipoteca judicial sobre o próprio bem imóvel, através de hipoteca na matrícula, no momento do registro da carta de arrematação.

Observação: O valor mínimo da avaliação do bem para que o parcelamento seja autorizado, deverá ser de **R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)**.





ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
1ª VARA CÍVEL DE JACIARA

Avenida Zé de Bia, s/n.º, Jardim Aeroporto II, Jaciara/MT, CEP 78.820-000
Telefone: (66) 3461-2464

ATRASO NO PAGAMENTO DA PARCELA: No caso de atraso ou não pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, autorizando o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos do processo em que se deu a arrematação. Em qualquer caso, será imposta a perda dos valores já pagos em favor do exequente e Leiloeiro, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos. **Sobre direito de preferência – lances à vista sempre terão preferência, bastando igualar-se ao último lance ofertado de forma parcelada, o que não interfere na continuidade da disputa.**

ARREMATAÇÃO 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 ao Leiloeiro.

PAGAMENTO DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: 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 prazo de 24 horas da realização do leilão, em conta fornecida via e-mail após o encerramento do leilão eletrônico. Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 6º, do CPC/2015, a comissão do Leiloeiro será a este Leiloeiro devida.

Caso o arrematante não realize o pagamento do lance ofertado e da comissão, será devida pelo arrematante em favor do Leiloeiro a comissão conforme previsão em edital de leilão, Decreto de Lei 21.981/1932 e Resolução 236/2016 do CNJ. Verificado o não pagamento, o Leiloeiro cobrará judicialmente o valor devido, em razão do trabalho por ele realizado, valendo o lance registrado em banco de dados como título executivo.

Fica ciente o arrematante inadimplente que fraudar o leilão é crime previsto no artigo 358 do Código Penal e o Magistrado poderá determinar aplicação de multa e demais medidas judiciais previstas em Lei.

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

- I –** Caso haja adjudicação, será devido ao Leiloeiro Oficial, o importe de 2% (dois cinco por cento) sobre o valor da avaliação do bem adjudicado, a ser pago pelo adjudicante.
- II –** Havendo remição ou acordo, antes da realização do leilão, será devido ao Leiloeiro





ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
1ª VARA CÍVEL DE JACIARA

Avenida Zé de Bia, s/n.º, Jardim Aeroporto II, Jaciara/MT, CEP 78.820-000
Telefone: (66) 3461-2464

Oficial, o importe de 2,5% (dois vírgula cinco por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pela parte que remiu ou que postulou o acordo.

III – Será devido ao Leiloeiro Oficial, comissão de 5% (cinco por cento) 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.

Os percentuais/valores acima, serão pagos a título de ressarcimento das despesas de publicação de edital, intimação das partes, remoção, guarda e conservação dos bens, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016.

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.

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). Caso o arrematante vencedor não efetue o pagamento no prazo determinado, será convocado o segundo colocado na disputa para formalizar a arrematação.

VISITAÇÃO: Fica autorizado a visita dos bens, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características dos mesmos. É vedado aos Senhores Depositários criarem embaraços à visita dos bens sob sua guarda, sob pena de ofensa ao art. 77, inciso IV, do CPC, ficando desde logo autorizado o uso de força policial, se necessário. Em caso de imóvel desocupado, também fica autorizado o Leiloeiro a se fazer acompanhar por chaveiro

Igualmente, fica autorizado o Leiloeiro e seus colaboradores, devidamente identificados, a vistoriar e fotografar o(s) bem(ns) constrito(s) de forma externa e interna, e inclusive a acessar as áreas comuns no caso de imóvel(eis) em Condomínio, visando efetuar a divulgação dos bens em seu site. Em caso de resistência/impedimento, deverá o Leiloeiro comunicar a situação nos autos.

ARREMATACÃO: Assinado o auto pelo(a) Juiz(a), pelo Arrematante e pelo Leiloeiro Oficial, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que





ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
1ª VARA CÍVEL DE JACIARA

Avenida Zé de Bia, s/n.º, Jardim Aeroporto II, Jaciara/MT, CEP 78.820-000
Telefone: (66) 3461-2464

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, desde que autorizado por procuração.

CONDIÇÕES GERAIS: O Leiloeiro Público Oficial, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados. Ainda, não se enquadra na condição de fornecedor, intermediário, 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, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro.

Os licitantes deverão acompanhar a realização do leilão, permanecendo a qualquer tempo em condições de serem contatados pelo Leiloeiro Oficial para qualquer tipo de informação que se faça necessária. Eventual prejuízo causado pela impossibilidade de contato ou falta de respostas do licitante, principalmente quando este não responder prontamente aos contatos do Leiloeiro Oficial, serão de responsabilidade unicamente do próprio licitante.

Fica ciente o arrematante de que, em caso de invalidação, ineficácia, resolução ou desistência da arrematação, sem culpa do arrematante, o Leiloeiro Oficial procederá à devolução da comissão após a devida intimação e no prazo estabelecido pelo Magistrado. O valor da comissão a ser devolvido será acrescido de correção monetária, calculada pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), desde a data do pagamento ao Leiloeiro até a data da efetiva devolução, conforme o art. 389 do CPC, sem a incidência de juros moratórios.

Este edital está em conformidade com a resolução nº 236 de 13/07/2016 do CNJ.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Todas as informações necessárias para a participação dos licitantes no leilão, bem como quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade, poderão ser adquiridas através da Central de Atendimento do Leiloeiro, telefone (11) 3534-7894, Chat no site do Leiloeiro e também é possível, encaminhar e-mails com dúvidas à Central, através do link “Fale Conosco” ou diretamente pelo endereço contato@doleiloes.com.br.

INTIMAÇÃO: Fica desde logo intimado o executado **CÉSAR AUGUSTO BURTTET, e seu cônjuge se casado for;** Na qualidade de Terceiros Interessados **ENEIDE LUCI BURTTET; MIRELLE BURTTET; LIZAINÉ BASTOS MEDEIROS BURTTET e LUCAS MEDEIROS BURTTET,** e seus respectivos cônjuges se casados forem; Na qualidade de Credores Hipotecários **TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS**





ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
1ª VARA CÍVEL DE JACIARA

Avenida Zé de Bia, s/n.º, Jardim Aeroporto II, Jaciara/MT, CEP 78.820-000
Telefone: (66) 3461-2464

FINANCEIROS VIII S/A (Banco do Brasil cedeu conforme Av. 21), na pessoa de seu Representante Legal; E ERAÍ MAGGI SCHEFFER; ELUSMAR MAGGI SCHEFFER; FERNANDO MAGGI SCHEFFER e JOSÉ MARIA BORTOLI, e seus respectivos cônjuges se casados forem; E na qualidade de Arrendatário o Sr. ALCINDO JORGE SCHINOCA, e seu cônjuge se casado for, bem como os eventuais: coproprietários; proprietário de terreno e/ou titular de: usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor; União, Estado e Município no caso de bem tombado, das datas acima, se porventura 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 contidas 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. Publicado e afixado no local de costume, na sede do Órgão, bem como no sítio eletrônico: www.doleiloes.com.br.

Em, 24 de agosto de 2026. FERNANDO
KENDI

ISHIKAWA:29925

Assinado de forma digital
por FERNANDO KENDI
ISHIKAWA:29925
Dados: 2026.08.25 14:32:20
-04'00'

FERNANDO KENDI ISHIKAWA
JUIZ DE DIREITO

