

EDITAL COMPLEMENTAR DE LEILÃO JUDICIAL

O TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MATO GROSSO, por intermédio da 2ª VARA DE EXECUÇÕES PENAIS DA COMARCA DE CUIABÁ-MT, neste ato representado pelo Meritíssimo Juiz de Direito LEONARDO DE CAMPOS COSTA E SILVA PITALUGA, FAZ SABER, a quantos o presente virem ou dele tiverem conhecimento a realização de **LEILÃO JUDICIAL**, aos oito dias do mês de novembro de dois mil e dezenove, na sala de audiências da 2ª Vara Criminal da Comarca de Cuiabá-MT, localizada na Avenida Desembargador Milton Figueiredo Ferreira Mendes, s/n, às 15h00 horas, após o encerramento do credenciamento nas modalidades **ONLINE** e **PRESENCIAL [3ª PRAÇA]** dos bens oferecidos por agentes que celebraram acordos de colaboração premiada nos autos abaixo especificados, ficando nomeado para tanto o Leiloeiro Oficial: PAULO MARCUS BRASIL, inscrito no CPF nº. 743.665.216-87, inscrito na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT, sob a matrícula nº 028/2014, credenciado junto esta renomada Vara, nos termos do inciso II do art. 879 c/c art. 881 do Código de Processo Civil.

Processo: 0010893-77.2019.8.11.0042

Classe Processual: Execução da Pena

Assunto Principal: Pena Privativa de Liberdade

Data da Infração: Data da infração não informada

Polo Ativo(s): O ESTADO DE MATO GROSSO

Polo Passivo(s): SILVAL DA CUNHA BARBOSA

Em cumprimento a decisão Judicial datada em um de novembro de dois mil e dezenove -

PROJUDI - Processo: 0010893-77.2019.8.11.0042 - Ref. mov. 155.1, que dispõe:

“ Diante disso, a fim de ajustar o leilão das fazendas colocadas à venda ao mercado imobiliário rural do Estado de Mato Grosso, altero a condição de pagamento da entrada dos imóveis descritos nos itens 1.1, 1.2 e 1.5 do edital inaugural, para o percentual mínimo de 15% a ser pago no último dia útil do mês de março de 2020, cujo valor será corrigido pelo INPC desde a data do certame.

Destaco, outrossim, que a venda deverá comportar os 03 imóveis num único lote, como forma de concentrar os esforços no valor total e também para evitar que áreas menos atrativas não sejam vendidas.

(...)

Designo o dia 08.11.2019, às 15h, na sala de audiências da 2ª vara criminal da Comarca de Cuiabá/MT, para a realização da terceira praça e análise das propostas encaminhadas ao leiloeiro nomeado, na forma por ele indicada no edital a ser expedido, as quais serão abertas perante este juízo e os representantes do Ministério Público e do Estado de Mato Grosso, sem prejuízo dos lances/propostas que poderão ser ofertadas presencialmente.

Cumpra-se e intime-se.

CUIABÁ, 01 de novembro de 2019.”

*Leonardo de Campos Costa e Silva Pitaluga
Juiz de direito*

I - DATA, HORÁRIO E LOCAL

1º Leilão (praça única) : Início 04/11/2019 Fim 08/11/2019.

Local: Sala de audiências da 2ª Vara Criminal da Comarca de Cuiabá

Website: <https://www.m7leiloes.com>

Leiloeiro: PAULO MARCUS BRASIL

Telefone: (65) 98466-9393 | (65) 98116-9713

E-mail: contato@m7leiloes.com.br

COMO PARTICIPAR DO LEILÃO PRESENCIAL

O prazo máximo para habilitação eletrônica dos interessados se finda no dia 06/11/2019, ou seja, 48h (quarenta e oito horas) antes do encerramento do leilão, que ocorrerá no dia 08/11/2019.

Encerramento do Leilão Judicial ocorrerá no dia **08/11/2019**, com os seguintes procedimentos: (I) 15h00 início do credenciamento para habilitação de lances presenciais; (II) 16h00 encerramento do credenciamento; (tolerância máxima de **quinze** minutos); (III) 16h15 comunicado do leiloeiro de encerramento do credenciamento e leitura do Edital de Leilão para os presentes; e (IV) 16h30 início dos lances presenciais concomitante aos lances eletrônicos.

Toda a sessão presencial será filmada e a mídia contendo a filmagem, juntada aos autos do processo. A transmissão será realizada por empresa especializada em transmissão (streaming) ao vivo de leilões e os expectadores poderão acompanhar todo o certame através do rede mundial de computadores, através dos endereços **<https://www.virtualvideotv.com.br>**, também através do aplicativo para celulares **Virtual Vídeo**, disponível para os sistemas operacionais Android e IOS.

Para participar basta ir ao local do leilão, no dia e horário marcado pela Justiça, estar presente munido de documentos pessoais p/ pessoa física e contrato social com procuração assinada p/ pessoa jurídica, fazer o seu lance que é “VIVA VOZ”. Não é preciso cadastro prévio!

COMO PARTICIPAR DO LEILÃO ELETRÔNICO

Para participar do leilão eletrônico, basta efetuar o cadastro e encaminhar os documentos de habilitação em até 48 horas antes do leilão, no site: **<https://www.m7leiloes.com>**. Após efetuar o seu cadastro os interessados deverão enviar cópia autenticada dos documentos abaixo para o e-mail contato@m7leiloes.com.br. As cópias autenticadas devem ser recentes,

sendo no máximo de 06 (seis) meses.

Pessoa Jurídica

- CNPJ;
- Última alteração do Contrato Social (autenticado em cartório).
- RG e CPF ou documento equivalente dos sócios (autenticado em cartório).
- Comprovante de endereço (autenticado em cartório).

Pessoa Física

- RG e CPF ou documento equivalente (autenticados em cartório).
- Comprovante de Estado Civil, em caso de solteiro enviar Certidão de Nascimento e casado Certidão de Casamento (autenticado em cartório).
- Comprovante de residência em nome do interessado, caso não tenha, encaminhar cópia da conta de água ou luz, juntamente com a declaração da pessoa que consta no documento de que reside no endereço constante no documento (autenticados em cartório)

II - OBJETO DA HASTA

Lote Único: Três áreas rurais perfazendo o montante de 6.612,3252 hectares, localizada no Município de Peixoto de Azevedo, registradas no CRI do aludido município sob as matrículas nº 9.903, nº 6.783 e nº 6.782 avaliada em R\$ 23.272.990,00 (vinte três milhões duzentos setenta dois mil novecentos e noventa reais). Compreendendo as **Fazendas: Serra Dourada II; Lagoa Dourada I | Lagoa Dourada**

Lance Mínimo: 50% do Valor de Avaliação: (R\$ 23.272.990,00)

III - ÔNUS

Não constam ônus.

IV - OBSERVAÇÕES

1. O leiloeiro adotará providências para ampla divulgação da alienação (art. 887, caput, do CPC), inclusive na rede mundial de computadores (art. 884, I, c/c 887, § 2º, ambos do CPC), sendo providenciada pelo juízo a afixação do edital no local de costume e sua publicação, nos termos do art. 22, da Lei nº 6.830/1980, dispensada, em face da especialidade, a publicação em jornal local, prevista no art. 887, § 3º, do CPC.
2. Até o dia anterior ao leilão, o leiloeiro estará disponível para prestar aos interessados os esclarecimentos de quaisquer dúvidas sobre o funcionamento do leilão (art. 14, § 2º, da Resolução nº 236/2016-CNJ), encaminhando ao juízo omissões porventura detectadas e, ainda, expor aos pretendentes os bens. (art. 884, III, do CPC).
3. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontrarem, incumbindo aos interessados a prévia verificação de suas condições (art. 18, da Resolução nº 236/2016-CNJ). Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados. (art. 29, da Resolução nº 236/2016-CNJ).
4. Nem todos os interessados podem arrematar. “Pode oferecer lance quem estiver na livre administração de seus bens, com exceção”:
 - I – dos tutores, dos curadores, dos testamenteiros, dos administradores ou dos liquidantes, quanto aos bens confiados à sua guarda e à sua responsabilidade;
 - II – dos mandatários, quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam encarregados;
 - III – do juiz, do membro do Ministério Público e da Defensoria Pública, do escrivão, do chefe de secretaria e dos demais servidores e auxiliares da justiça, em relação aos bens e direitos objeto de alienação na localidade

onde servirem ou a que se estender a sua autoridade;

- IV – dos servidores públicos em geral, quanto aos bens ou aos direitos da pessoa jurídica a que servirem ou que estejam sob sua administração direta ou indireta;
- V – dos leiloeiros e seus prepostos, quanto aos bens de cuja venda estejam encarregados;
- VI – dos advogados de qualquer das partes.” (art. 890, do CPC).;

5. O pagamento à vista deverá ser realizado de imediato, pelo arrematante, seja por meio eletrônico ou por depósito judicial (art. 892, caput, do CPC).

5.1. Recebendo, o leiloeiro, o produto da alienação (art. 884, IV, do CPC), deverá providenciar tal depósito dentro de 1 (um) dia, bem como prestar contas nos 2 (dois) dias subsequentes ao depósito (art. 884, V, do CPC).

5.2. Fica autorizado o parcelamento do valor da arrematação, devendo ser observadas as seguintes condições: o interessado em adquirir o bem penhorado poderá apresentar após o arremate, a proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; até o início do segundo leilão, após a arrematação, a proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil.

5.3. **Para o lote único:** Área rural de 4.114,9550 hectares, localizada no Município de Peixoto de Azevedo, denominada Fazenda Serra Dourada II, registrada no CRI do aludido município sob a matrícula nº 9.903 | Área rural de 1.248.6647 hectares, localizada no Município de Peixoto de Azevedo/MT, denominada Fazenda Lagoa Dourada I, registrada no CRI da referida cidade sob a matrícula nº 6.783 | Área rural de 1.248,7055 hectares, localizada no Município de Peixoto de Azevedo/MT, denominada Fazenda Lagoa Dourada, registrada perante o CRI daquela cidade sob a matrícula nº 6.782. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de

pelo menos 15% (quinze por cento) do valor do lance, **a ser pago até o último dia útil do mês de março do ano de dois mil e vinte, e o restante poderá ser quitado de forma mensal, semestral ou anualmente, em até 60 meses (05 anos)**, em parcelas sucessivas, cada, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis e, por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de prestações indicaráo o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. O valor de atualizada, nos termos da Tabela Prática para Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais INPC (Índice Nacional de Preços ao Consumidor).

- 5.4. Fica a cargo do arrematante promover a devida correção dos valores, bem como fazer prova mensal dos recolhimentos efetuados junto ao processo da arrematação judicial, sob pena de rescisão do parcelamento e aplicação das sanções legais.
- 5.5. No caso de atraso no pagamento de qualquer prestação, haverá incidência de multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o exequente (Estado) a pedir a resolução da arrematação ou promover a execução do valor devido em face do arrematante, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos do processo em que se deu a arrematação.
- 5.6. A apresentação da proposta de parcelamento poderá ser realizada logo após a arrematação do bem.
- 5.7. Tendo em vista que se tratam de imóveis, será fixada a hipoteca dos próprios bens como garantia a ser prestada pelo arrematante em caso de proposta vencedora parcelada, a qual permanecerá até a quitação total do valor ofertado e cujo ato deverá ser registrado à margem da matrícula, perante o CRI correspondente, no prazo máximo de 05 dias úteis a contar da

assinatura do auto de arrematação, e apresentado em juízo, no mesmo prazo, para que se proceda à expedição da carta de arrematação e mandado de imissão na posse, nos termos do § 1º do art. 901 do CPC.

6. O pagamento à vista deverá ser realizado de imediato, pelo arrematante, seja por meio eletrônico ou por depósito judicial (art. 892, caput, do CPC).
7. Cabe ao arrematante, ainda, o pagamento da comissão do leiloeiro, arbitrada em 5% (cinco por cento) do valor da arrematação (art. 7º, da Resolução nº 236/2016-CNJ, e art. 880, § 1º, art. 884, parágrafo único, art. 886, II, art. 901, § 1º, todos do CPC), mediante transferência eletrônica bancária, com correspondente emissão de nota fiscal.
8. Em se tratando de imóvel, os créditos de que trata o art. 130 do Código Tributário Nacional sub-rogar-se-ão sobre o respectivo preço, não ficando o adquirente responsável por quaisquer tributos devidos até a data da alienação, nem quando o preço for insuficiente para cobrir o débito tributário. A ordem de preferência no recebimento dos créditos observará os arts. 186 e 187 do Código Tributário Nacional.
9. Não sendo efetuados os depósitos, o leiloeiro comunicará os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação do juiz (art. 26, da Resolução nº 236/2016-CNJ).
10. O auto de arrematação será lavrado de imediato (art. 901, caput, do CPC), mas a ordem de entrega do bem móvel ou carta de arrematação do imóvel e respectivo mandado de imissão serão expedidos apenas depois de efetuado o depósito, inclusive da comissão do leiloeiro.

V - ADVERTÊNCIAS ESPECIAIS

1. Caso não encontrados, ficam desde já intimados os devedores quanto às condições, datas e horários de realização do Leilão Eletrônico, bem como da avaliação do bem a ser leiloadado (art. 889, parágrafo único, do CPC).

2. Ficam intimados, ainda, se não localizados, o cônjuge do devedor (art. 842, do CPC) e ainda o:
 - a) coproprietário de bem indivisível;
 - b) proprietário e titular de direito quando a penhora recair sobre bens gravados com direitos ou sobre esses próprios direitos, quais sejam: usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, além de penhor, hipoteca, anticrese, alienação fiduciária, penhora anteriormente averbada;
 - c) cessionário, promitente comprador ou vendedor, quando a promessa de cessão ou de compra ou de venda são registradas;
 - d) União, Estado e Município, no caso de alienação de bem tombado (arts. 804 e 889, II a VIII, do CPC).

3. Aos participantes da hasta pública e partes na execução fiscal é defeso alegar desconhecimento das cláusulas deste Edital para se eximirem das obrigações geradas suspendendo ou impossibilitando a venda do bem contido neste leilão.

Ficam todos aqueles mencionados no presente Edital, regularmente INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

Cuiabá, 01 de novembro de 2019.

Eu, _____ escrevã (o) subscrevi.

LEONARDO DE CAMPOS COSTA E SILVA PITALUGA
JUIZ DE DIREITO