



Cuiabá/MT
Telefone: (65) 98466-9393
Avenida das Flores, nº 257 Instituto Jardim
Jardim Cuiabá - CEP: 78043-172
www.m7leiloes.com

ESTADO DE MATO GROSSO AVISO DE LEILÃO JUDICIAL

Marcelo Miranda Santos, leiloeiro judicial, FAMATO, matrícula 086, através do portal <https://www.m7leiloes.com>, torna público a todos interessados que se iniciará a **1ª Praça:** trinta um de julho de dois mil e vinte quatro, das 08h00 às 12h00. **2ª Praça:** trinta um de julho de dois mil e vinte quatro das 13h00 às 16h00, ambas horário de Brasília, a etapa de lances do Leilão Judicial Eletrônico processo nº 0030303-18.2005.8.11.0041, Polo Ativo: BANCO DA AMAZÔNIA S.A. - CNPJ: 04.902.979/0001-44 e Polo Passivo: BENTO SOBRINHO E TAVARES LTDA - ME - CNPJ: 02.735.423/0001-85, BENEDITO BENTO SOBRINHO - CPF: 100.447.601-91, nos termos do Edital abaixo:

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

O TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MATO GROSSO, por intermédio da 4ª VARA DE DIREITO BANCÁRIO DA CAPITAL, neste ato representado pelo Meritíssimo Juiz de Direito Doutor LEONARDO DE CAMPOS COSTA E SILVA PITALUGA, transcorrido prazo de 05 (cinco) dias úteis para ciência das partes através da publicação no Diário de Justiça, Diário Oficial do Estado de Mato Grosso – IOMAT, e a quantos o presente virem ou dele tiverem conhecimento a realização de **LEILÃO JUDICIAL** **1ª Praça:** trinta um de julho de dois mil e vinte quatro, das 08h00 às 12h00. **2ª Praça:** trinta um de julho de dois mil e vinte quatro das 13h00 às 16h00, ambas horário de Brasília, na modalidade **ONLINE**, ficando nomeado para tanto o Leiloeiro Judicial MARCELO MIRANDA SANTOS, inscrito no CPF: 866.389.711-15, Leiloeiro Rural sob a matrícula nº 086, nos termos do inciso II do art. 879 c/c art. 881 do Código de Processo Civil. nos termos do inciso II do art. 879 c/c art. 881 do Código de Processo Civil.

PROCESSO: 0005338-15.2001.8.11.0041

Requerente: BANCO DA AMAZÔNIA S.A.

Requerido (a): BENTO SOBRINHO E TAVARES LTDA - ME

Requerido (a): BENEDITO BENTO SOBRINHO

I - DATA, HORÁRIO E LOCAL

Aviso de Edital (cinco dias úteis) : 24/07/2024

1º Leilão (primeira praça) : Início 31/07/2024 08h00 Fim 31/07/2024 12h00.

2º Leilão (segunda praça) : Início 31/07/2024 13h00 Fim 31/07/2024 16h00.

Local: **<https://www.m7leiloes.com>**

Leiloeiro: MARCELO MIRANDA

Telefone: (65) 98466-9393

E-mail: marcelo.miranda@m7leiloes.com.br

COMO PARTICIPAR DO LEILÃO

O prazo máximo para habilitação eletrônica dos interessados no leilão se finda no dia 30/07/2024 às 17h00.

O início e encerramento do Leilão Judicial em Primeira Praça ocorrerá no dia 31/07/2024, com os seguintes procedimentos: **(I)** às 08h00 início da primeira praça; **(II)** às 12h00 encerramento da primeira praça; caso não haja lances em primeira praça a segunda praça se iniciará e encerrará também no dia 31/07/2024 com os seguintes procedimentos: **(I)** às 13h00 início da segunda praça **(II)** às 16h00 encerramento da segunda praça. Observação: A cada lance eletrônico nos últimos cinco minutos para encerramento da hasta, o cronometro de encerramento será acrescido em três minutos; quem já estiver credenciado e habilitado para primeira praça, automaticamente estará habilitado e credenciado para segunda praça.

Os horários aqui apresentados, e que constarão no site ao longo do leilão, são de âmbito nacional, ou seja, horário da Capital Brasília-DF.

- Para participar do leilão eletrônico, basta efetuar o cadastro no site: <https://www.m7leiloes.com>
- Após efetuar o seu cadastro os interessados deverão enviar cópia autenticada dos documentos abaixo para o e-mail: marcelo.miranda@m7leiloes.com.br
- As cópias devem ser recentes, sendo no máximo de 6 meses.
- **Pessoa Jurídica:**
 1. CNPJ;
 2. Última alteração do Contrato Social;
 3. RG e CPF ou documento equivalente dos sócios;
 4. Comprovante de endereço;

- **Pessoa Física:**
 1. RG e CPF ou documento equivalente;
 2. Comprovante de residência em nome do interessado;

- Após liberação do cadastro efetuar lance pelo site.

II - OBJETO DA HASTA

DESCRIÇÃO DO BEM:

OBJETO DA AVALIAÇÃO (I): O objeto desta avaliação é o seguinte imóvel:

LOTE 01:

LOCALIZAÇÃO E DESCRIÇÃO - 50% do Imóvel, objeto do presente laudo de avaliação, registrado no Cartório do Sexto Serviço Notarial e Registro de Imóveis da Comarca de Cuiabá – MT 3ª Circunscrição Imobiliária, REGISTRO DE IMÓVEIS – REGISTRO GERAL sob a matrícula de número 65.320, Livro 02-LO, Fls 036. MELHORAMENTOS PÚBLICOS EXISTENTES: O imóvel está bem localizados, no Bairro Jardim El Dourado de frente para Rua Paralela e Avenida Governador Dante de Oliveira, Cidade de Cuiabá, no bairro encontramos pequenos mercados, restaurantes e lanchonetes, lojas de todos os tipos, ponto de ônibus coletivo, postos de gasolina, energia elétrica, posto de saúde e mais tudo que a cidade ofereci. AVALIAÇÃO Por todos os itens expostos, padrão, nessa localidade, o imóvel avaliado, bem como pesquisas levadas a feito na região e imobiliárias, corretores, para tomada de preços de imóveis semelhantes, podendo ser vendido a mais ou a menos, conforme entendimento entre as partes, **“UM IMÓVEL NESSAS CONDIÇÕES 50%”**, estes avaliadores, AVALIAM, o imóvel Matrícula 65.320 6º Serviço Notarial e Registro de Cuiabá- MT, no valor de RS 65.000,00 (sessenta cinco mil reais), uma vez que o lote possui construção de 4 pequenas quitinetes no local. Nada mais havendo a avaliar, encerramos este Laudo. Digitado em laudas, ao final por nós ASSINADO. Cuiabá-MT, 20 de abril de 2023.

Lance Mínimo:

1º Praça: 100% (cem por cento) do valor de avaliação do móvel:

R\$ 65.000,00 (sessenta cinco mil reais)

2ª Praça: 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação do móvel:

R\$ 32.500 (trinta dois mil e quinhentos reais)

LOTE 02:

LOCALIZAÇÃO E DESCRIÇÃO Imóvel, objeto do presente laudo de avaliação, registrado no Cartório do Quinto Serviço Notarial e Registral de Imóveis da Segunda Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá – MT, REGISTRO DE IMÓVEIS – REGISTRO GERAL sob a matrícula de número 51.391, Livro 02, Fls 01. CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES: IMÓVEL: LOTE sob nº 23 da quadra 18, denominado JARDIM NOSSA SENHORA APARECIDA, 2ª Zona do Distrito de Coxipó da Ponte, com 360,00 metros quadrados, com 10,00 metros de FRENTE para a Rua A-1 (A-um); FUNDOS com 10,00 metros para o lote 14; Lado direito com 36,00 metros para o lote 24; 36,00 metros do lado esquerdo com o lote 22. Existe uma pequena construção em alvenaria, uma edícula nos fundos. Não foi permitido a entrada na casa pelo morador. MELHORAMENTOS PÚBLICOS EXISTENTES: O imóvel está muito bem localizados, no bairro Nossa Senhora Aparecida no Coxipó, com acesso a duas avenidas importantes Avenida Rodovia Palmiro Paes de Barros e Avenida Fernando Correa da Costa, a 10 KM da Prefeitura e rede bancária e centro da Cidade, no bairro encontramos pequenos mercados, ponto de ônibus coletivo, restaurante, energia elétrica, rede de esgoto, posto de saúde e mais tudo que a cidade ofereci. AVALIAÇÃO Por todos os itens expostos, padrão, nessa localidade, o imóvel avaliado, bem como pesquisas levadas a feito na região e imobiliárias, corretores, para tomada de preços de imóveis semelhantes, podendo ser vendido a mais ou a menos, conforme entendimento entre as partes, “UM IMÓVEL NESSAS CONDIÇÕES”, este avaliador, AVALIA, o imóvel Matrícula 51.391, no valor de RS 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), Nada

mais havendo a avaliar, encerramos este Laudo. Digitado em laudas, ao final por nós ASSINADO. Cuiabá-MT, 04 de abril de 2023.

Lance Mínimo:

1º Praça: 100% (cem por cento) do valor de avaliação do móvel:
R\$ 140.000,00 (cento quarenta mil reais)

2ª Praça: 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação do móvel:
R\$ 75.000 (setenta cinco mil reais)

LOTE 03:

LOCALIZAÇÃO E DESCRIÇÃO Imóvel, objeto do presente laudo de avaliação, registrado no Cartório do Quinto Serviço Notarial e Registral de Imóveis da Segunda Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá – MT, REGISTRO DE IMÓVEIS – REGISTRO GERAL sob a matrícula de número 36.512, Livro 02, Fls 01. CARACTERISTICAS E CONFRONTAÇÕES: IMÓVEL: UM LOTE de terreno urbano situado no Desmembramento São José – 2ª Circunscrição desta Capital, designado como lote 10 da quadra 15, com a área total de 360,00 metros quadrados, medindo 12,00 x 30,00 metros, com frente para a rua 03 fundos com o lote 04, lado direito com o lote 09 e lado esquerdo com o lote 11. Existe uma pequena construção em alvenaria, como se vê nas fotos uma pequena casa, não havia nenhum morador no horário da diligencia. MELHORAMENTOS PÚBLICOS EXISTENTES: O imóvel está bem localizados, no bairro com acesso a duas avenidas importantes Avenida Archimedes Pereira Lima e Avenida Fernando Correa da Costa, a 12 KM da Prefeitura e rede bancária e centro da Cidade, no bairro encontramos pequenos mercados, ponto de ônibus coletivo, restaurante, energia elétrica, posto de saúde e mais tudo que a cidade ofereci. AVALIAÇÃO Por todos os itens expostos, padrão, nessa localidade, o imóvel avaliado, bem como pesquisas levadas a feito na região e imobiliárias, corretores, para tomada de preços de imóveis semelhantes, podendo ser vendido a mais ou a menos,

conforme entendimento entre as partes, “UM IMÓVEL NESSAS CONDIÇÕES”, este avaliador, AVALIA, o imóvel Matrícula 36.512, no valor de R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais), Nada mais havendo a avaliar, encerramos este Laudo. Digitado em laudas, ao final por nós ASSINADO. Cuiabá-MT, 04 de abril de 2023.

Lance Mínimo:

1º Praça: 100% (cem por cento) do valor de avaliação do móvel:
R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais)

2ª Praça: 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação do móvel:
R\$ 52.500 (cinquenta dois mil e quinhentos reais)

III - ÔNUS

LOTE 01 - As averbações que podem ser encontradas na MATRÍCULA Nº. 65.320, podem ser acessadas através do link: <https://m7leiloes.com/lote/BENTO-SOBRINHO-E-TAVARES-LTDA-/148/>

LOTE 02 - As averbações que podem ser encontradas na MATRÍCULA Nº. 51.391, podem ser acessadas através do link: <https://m7leiloes.com/lote/BENTO-SOBRINHO-E-TAVARES-LTDA-/149/>

LOTE 03 - As averbações que podem ser encontradas na MATRÍCULA Nº. 36.512, podem ser acessadas através do link: <https://m7leiloes.com/lote/BENTO-SOBRINHO-E-TAVARES-LTDA-/150/>

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 ou as amostras das mercadorias (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 a 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. Não havendo interessados no primeiro, será realizado um novo leilão, também na modalidade ONLINE (art. 886, V, do CPC), objetivando a alienação pelo maior lance, vedada a oferta de preço vil, considerado aquele abaixo de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação (art. 891, do CPC).

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

6.1. Recebendo, o leiloeiro, o produto da alienação (art. 884, IV, do CPC), deverá providenciar tal depósito dentro de 01 (um) dia, bem como prestar contas nos 02 (dois) dias subsequentes ao depósito (art. 884, V, do CPC).

6.2. Nos termos do art. 895 do CPC, fica autorizado o parcelamento do valor da arrematação, devendo ser observadas as seguintes condições: o interessado em adquirir o bem penhorado poderá apresentar até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção

monetária e as condições de pagamento do saldo. O valor de parcela será acrescido de correção pelo INPC. 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. 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 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 da execução em que se deu a arrematação. A apresentação da proposta de parcelamento não suspenderá o leilão. No caso de arrematação a prazo, os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito e os subsequentes, ao executado.

6.3. 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.

7. Sem prejuízo de aplicação do disposto no art. 903, § 6º, do CPC, havendo indício de conluio entre o arrematante e a parte executada, com o intuito de tumultuar o processo e obstar a venda do bem, deve ser efetuada a comunicação ao Ministério Público Federal e Estadual, para que adote as providências necessárias à apuração dos fatos, uma vez que constituem violência ou fraude em arrematação judicial: *“impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem. Pena: detenção, de dois meses a um ano, ou multa,*

além da pena correspondente à violência.” (Art. 358, do Código Penal).

8. 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 comprovante de recolhimento.
9. 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.
10. 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).
11. 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.
12. Até a data da hasta, em caso de adjudicação, remição ou acordo, os honorários estão fixados nos termos da decisão que nomeou este 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. Quando tratar-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 (art. 843 do CPC).

3. 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).

4. Aos participantes da hasta pública é defeso alegar desconhecimento das cláusulas deste Edital para se eximirem das obrigações geradas.

LEONARDO DE CAMPOS COSTA E SILVA PITALUGA
Juiz de Direito