



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

Autos nº 1002768-05.2019.8.11.0010

Vistos, etc.

Primeiro, denoto que a carta precatória está desacompanhada do auto de penhora e avaliação do imóvel a ser leiloado, assim, primeiro **oficie-se** ao juízo deprecante para que remeta o documento em 15 (quinze) dias, sob pena de devolução da missiva.

Acostado o documento, recebo a missiva precatória com fundamento no artigo 260 do CPC.

Cumpra-se conforme deprecado, podendo a segunda via ou sua cópia servir de mandado e contrafé. **Comuniquem-se**, também, ao Juízo Deprecante todos os dados pertinentes, para os fins cabíveis, solicitando, se for o caso, os documentos faltantes, tudo de acordo com o estabelecido na CNGC.

Considerando a finalidade da missiva, **nomeio** como leiloeiro judicial **Paulo Marcus Brasil**, inscrito na JUCEMAT nº 0028, com endereço na Avenida das Flores, nº 257, Instituto Jardim, anexo A, bairro Jardim Cuiabá, Cuiabá/MT, CEP 78.043-172, Tel: (65) 3623-8522, paulo.brasil@m7leiloes.com.br.

Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas.



Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inserí-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram.

DILIGÊNCIAS A SEREM REALIZADOS PELOS LEILOEIROS

Caberá ao Leiloeiro divulgar a realização do leilão nos meios típicos dos mercados dos respectivos bens (tais como: outdoors, jornais, classificados, internet, sites de ofertas, redes sociais etc), informando o site da internet e o que mais for necessário para o leilão eletrônico.

O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art. 887 do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que:

- os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

- o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

- O interessado em adquirir o bem penhorado poderá apresentar até o início do leilão, proposta por valor não inferior ao da avaliação.

REGRAS GERAIS DO LEILÃO

Com pelo menos 05 dias de antecedência, o executado será intimado do leilão por meio do seu advogado, via DJE. Caso o executado não tenha procurador constituído nos autos, será intimado por carta com aviso de recebimento destinada ao endereço constante do processo ou do



sistema informatizado da Justiça, ou por Oficial de Justiça (CPC/2015, art. 889, I). Caso frustrados esses meios, o executado será tido por intimado pela publicação do Edital na imprensa oficial (CPC/2015, art. 889, parágrafo único).

O coproprietário, meeiro ou titular de outro direito sobre o bem (credor hipotecário, credor fiduciário, promitente comprador com contrato registrado na matrícula etc) também deverão ser intimados do leilão através de carta com aviso de recebimento dirigida ao endereço disponível no processo ou constante do sistema informatizado da Justiça instruída com cópia desta decisão. Caso frustrada a intimação postal, deverão ser intimados por Oficial de Justiça ou Carta Precatória.

O leilão será eletrônico ou presencial.

Todas as pessoas físicas capazes e jurídicas legalmente constituídas poderão oferecer lance, devendo o Leiloeiro observar as restrições dos incisos do art. 890 do CPC/2015.

REGRAS ESPECÍFICAS DO LEILÃO DE IMÓVEIS

O lance mínimo no leilão de BENS IMÓVEIS será de 60% da avaliação (artigo 891, parágrafo único, do Código de Processo Civil/2015).

A remuneração da leiloeira será de:

- a) Em caso de arrematação, 3% a ser pago pelo arrematante;
- b) Em caso de adjudicação, remição e acordo, 2% sobre a avaliação, a ser pago por quem adjudicar o bem, remir ou pelos acordantes de forma rateada, acaso não disposto diversamente no acordo.

O pagamento será à vista, em dinheiro ou depósito bancário em até 24 horas. Não paga nesse prazo a integralidade do lance, será perdida a caução em favor do exequente (artigo 897 do Código de Processo Civil/2015), como indenização pelo retardamento do leilão, que deverá ser feito, podendo, se for o caso.

Caberá aos Leiloeiros controlar a integralização do pagamento.



Com base no artigo 895 do Código de Processo Civil/2015, serão admitidas propostas de parcelamento da arrematação nas seguintes condições: 25% do valor do lance à vista e 75% restante do referido valor dividido em até 30 parcelas, corrigidas pela Taxa SELIC, a serem depositadas mediante guia própria e de forma vinculada à execução.

O pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

Fica ciente o arrematante que, nos termos do parágrafo 1º, artigo 895 do CPC, no caso de arrematação com pagamento parcelado de bem imóvel, este ficará hipotecado como forma de garantia da execução, até o pagamento da última parcela. A arrematação será subordinada à cláusula resolutiva expressa, constando da carta, de forma que será resolvida no caso de inadimplemento de qualquer das parcelas, restabelecendo-se a propriedade do executado ou terceiro garantidor. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, como indenização pelo retardamento da execução.

REGRAS ESPECÍFICAS DO LEILÃO DE BENS MÓVEIS

Em qualquer das datas do leilão não poderá ser aceito lance inferior aos seguintes limites mínimos, que fixo com base no art. 891 do CPC/2015.

- a) Veículos automotores em geral: mínimo de 50% da avaliação;
- b) Para quaisquer outros bens móveis: mínimo de 50% da avaliação.

Arbitro a comissão dos Leiloeiros em 5% do valor do lance vencedor.

O pagamento da comissão será à vista ou até 24 horas.

Não paga nesse prazo a integralidade do lance, será perdida a caução em favor do credor (art. 897 do CPC/2015), como indenização pelo retardamento do leilão, que deverá ser refeito.

Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a VENDA DIRETA DO BEM, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas, inclusive os preços mínimos, e mais o seguinte:

- a) o prazo para os Leiloeiros promoverem a venda direta é de 90 (noventa) dias;



b) será admitido o parcelamento da venda de veículos automotores em geral em 06 (seis) parcelas iguais e sucessivas, vencendo a primeira trinta dias depois de concretizada a venda, acrescidas da Taxa SELIC;

c) o pagamento das parcelas deverá ser feito mediante depósito judicial em conta vinculada a este processo e aberta quando do primeiro recolhimento;

d) o veículo será gravado com penhor e/ou restrição à venda no RENAJUD. Ressalto que a inserção da restrição deverá ser solicitada pelo leiloeiro ao magistrado após a realização da venda direta;

e) a venda direta de imóveis poderá ser realizada de forma parcelada, desde que respeitadas as regras específicas antes fixadas para tanto.

Restando inviabilizada a venda direta dos bens, propostas de compra por valores inferiores a esses balizamentos poderão ser submetidas à apreciação judicial para provimento específico.

Depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução, EXPEÇA-SE o respectivo mandado de imissão na posse, no caso de bens móveis juntamente com a ordem de entrega ou a carta de arrematação se bem imóvel, nos termos do artigo 901, §1º, do Código de Processo Civil/2015.

INTIMEM-SE as partes e o leiloeiro nomeado.

Cumpra-se, expedindo o necessário e com as cautelas de estilo.

Jaciara/MT, 01º de novembro de 2019.

Laura Dorilêo Cândido

Juíza de Direito

