

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

O TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MATO GROSSO, por intermédio da 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RONDONÓPOLIS-MT, neste ato representado pelo Meritíssimo Juiz de Direito RENAN CARLOS PEREIRA DO NASCIMENTO, FAZ SABER, a quantos o presente virem ou dele tiverem conhecimento a realização de **LEILÃO JUDICIAL**, aos quatro dias do mês de maio de dois mil e vinte dois, após o encerramento do credenciamento na modalidade **ONLINE**, ficando nomeado para tanto o Leiloeiro Judicial PAULO MARCUS BRASIL, inscrito no CPF: 743.665.216.-87, Leiloeiro Rural sob a matrícula nº 015 e 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: 0001783-80.1996.811.0003
CÓDIGO: 42130
Autor(a): SMEL MATERIAIS ELETRICOS LTDA
Réu(s): ELETRICA FAGUNDES LTDA
Réu(s): SECASIL MONTAGEM MECANICA E INDUSTRIAL LTDA
Réu(s): JORGE OMAR PIRES FAGUNDES
Réu(s): IRIA BOCK
Síndico: MARCELO DA SILVA LIMA
Síndico: GLAUCIA ALBUQUERQUE BRASIL
Síndico: RAFAEL VICENTE GONÇALVES TOBIAS

Adm. Judicial: EDGAR PACHECO DE SOUZA DA SILVA

I - DATA, HORÁRIO E LOCAL

1º Leilão (primeira praça) : Início 04/05/2022 Fim 17/05/2022.

2º Leilão (segunda praça) : Início 18/05/2022 Fim 24/05/2022.

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

Leiloeiro: MARCELO MIRANDA | PAULO MARCUS BRASIL

Telefone: (65) 98466-9393

E-mail: contato@m7leiloes.com.br

COMO PARTICIPAR DO LEILÃO

O prazo máximo para habilitação eletrônica dos interessados se finda no dia 13/05/2022 ou seja, 48h (quarenta e oito horas) úteis antes do encerramento do leilão, que ocorrerá a partir do dia 17/05/2022.

Encerramento do Leilão Judicial ocorrerá no dia 17/05/2022, com os seguintes procedimentos: (I) Dia 04/05/2022 às 09h00 início do credenciamento para habilitação de lances eletrônicos; (II) Dia 13/05/2022 às 17h00 encerramento do credenciamento; (III) Dia 17/05/2022 17h00 encerramento da primeira praça. Caso não haja lances em primeira praça a segunda praça se iniciará no dia 18/05/2022 com os seguintes procedimentos: (I) Dia 18/05/2022 às 09h00 início do credenciamento para habilitação de lances eletrônicos; (II) Dia 20/04/2022 às 17h00 encerramento do credenciamento; (III) Dia 24/05/2022 17h00 encerramento da segunda praça. Observação: A cada lance eletrônico 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.

- Para participar do leilão eletrônico, basta efetuar o cadastro 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 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 são os seguintes imóveis:

Lote 01:

Um terreno para construção sob o nº. 27 e 28 da quadra 61B, situado na Rua 13 de maio loteamento denominado Vila Maria.

Lance Mínimo:

1º Praça: 100% (cem por cento) do valor de avaliação do imóvel:
R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais)

2ª Praça: 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação do imóvel:
R\$ 225.000,00 (duzentos e vinte cinco mil reais)

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 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 testamentários, 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 e presencial (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 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, em parcelas mensais e sucessivas, cada, 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. O vencimento da segunda prestação e seguintes ocorrerá no último dia útil do mês seguinte as da data da arrematação. 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 de nota fiscal.
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, 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.
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. O Executado poderá até o dia 17/05/2022 adjudicar o referido imóvel, desde que recolha a comissão do leiloeiro 5% (cinco por cento). Após esse prazo não será mais possível fazê-lo.

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 leiloado (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.

RENAN CARLOS PEREIRA DO NASCIMENTO
Juiz de Direito