

Vistos etc.

Por consectário lógico, **nomeio** como leiloeiros judiciais **M7 LEILÕES MARCELO MIRANDA SANTOS, leiloeiro rural e oficial, com registro na Federação da Agricultura e Pecuária do Estado de Mato Grosso - FAMATO, nº 0081, portador do RG: 1312412-9 SSP-MT, CPF: 866.389.711-15, com domicílio à Avenida das Flores , Nº 257, Instituto Jardim, anexo A, Bairro Jardim Cuiabá, CEP 78.043-172, na cidade de Cuiabá-MT.**

Ficam autorizados os funcionários dos leiloeiros, 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 dos leiloeiros, devidamente identificados, a obterem diretamente, material fotográfico para inseri-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 realizadas pelo leiloeiro

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:

- a) 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.

- b) 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.



- c) 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 (cinco) 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/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 bens 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 dos leiloeiros será de:

- a) Em caso de arrematação, 5% 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.

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 vencidas, como indenização pelo retardamento da execução.

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.

Outrossim, **atente-se** a secretaria para a devida intimação das partes, bem como eventuais credores hipotecários e demais credores com privilégio e preferência sobre o bem penhorado, acerca da data designada para o ato, bem como para que ocorram as devidas publicações (art. 887, do CPC).

Em seguida, **expeça-se** edital de praça pública, atentando-se aos requisitos do art. 886 e seus incisos do novel Código de Processo Civil.

Após, **encaminhe-se** com 30 (trinta) dias de antecedência, o edital da Praça aos leiloeiros oficiais, a fim de que estes publiquem o edital da hasta pública conforme determinado pelo art. 884 do CPC.

Por fim, intime-se o exequente para que junte a matrícula atualizada do imóvel no prazo de 30 dias.

Cumpra-se, expedindo o necessário.

Data registrada no sistema.



Fabrcio Svio da Veiga Carlota

Juiz de Direito

