



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
SEGUNDA VARA DA COMARCA DE VILA RICA

Processo n. 0000570-65.2014.8.11.0049

EXEQUENTE: J&F INVESTIMENTOS S.A

EXECUTADO: JOSE LUIZ PICOLO, CEILA DAUZACKER DA SILVA PICOLO

DECISÃO

J&F Investimentos S.A ajuizou ação de execução de título extrajudicial contra José Luiz Picolo e Célia da Silva Picolo.

A execução possui fundamento na (Cédula de Crédito à Exportação) CCE n. 3726/2012, emitida por José Luiz Picolo, no valor de US\$ 1.273.974,89, em favor do Banco Original do Agronegócio S.A, com vencimento para o dia 02.04.2013, cuja obrigação foi garantida por alienação fiduciária sobre 71.000 sacas de soja, a ser plantada no imóvel objeto da matrícula 4.080 do CRI de Vila Rica (Fazenda Santa Terezinha), além de hipoteca constituída sobre o imóvel objeto da matrícula 976 do CRI de Tapurah (Fazenda Aragarças I). A referida CCE, por sua vez, foi endossada em favor da ora exequente J&F Investimentos S.A, no dia 30.12.2013.

Realizou-se o arresto da quantia de 71.000 sacas de soja, por meio da medida cautelar antecedente n. 0000314.25.2014.811.0049; os grãos foram alienados e depositados em juízo, no valor de R\$ 3.318.067,00 (id. 90811683 - Pág. 24 e ss, autos da medida cautelar).

A embargante Coabra opôs embargos de terceiro sobre a medida de arresto deferida na medida cautelar, autos n. 0000362-81.2014.8.11.0049. Após regular tramitação, sobreveio sentença de procedência dos embargos de terceiro, determinando-se a liberação dos grãos/valores depositados em favor da embargante Coabra. A sentença foi impugnada por recurso de apelação da J&F Investimentos S.A, cujo recurso está pendente de julgamento pelo segundo grau; os grãos/valores permanecem depositados em juízo.

Os executados José Luiz Picolo e Célia da Silva Picolo foram citados desta ação de execução (id. [68387102](#) - Pág. 135) e apresentaram embargos à execução n. 0000831-



93.2015.8.11.0049 (procurações em id. 70187869 - Pág. 25, autos dos embargos à execução).

Sucedeu o trânsito em julgado dos embargos à execução, cujo dispositivo foi o seguinte: “julgo parcialmente procedentes os pedidos formulados na inicial, extinguindo o feito com resolução do mérito, nos termos do artigo 920, inciso III, do Código de Processo Civil, para: (i) declarar a nulidade da incidência simultânea de comissão de permanência, juros de mora, correção monetária e multa moratória, conforme dispõe a cláusula 4ª da CCE; devendo incidir *apenas* a comissão de permanência no período de anormalidade contratual (mora); (ii) declarar a nulidade da cobrança de honorários advocatícios estipulados em 20% do montante executado, conforme estipulado na cláusula 5.1 da CCE” (id. 96784792, autos dos embargos à execução).

Homologou-se o cálculo da dívida atualizada no importe de R\$ 12.490.860,00, conforme decisão proferida em id. [133894222](#), planilha em id. [131112165](#), de acordo com a sentença proferida nos embargos.

Foi penhorado nos autos o imóvel rural denominado de “Fazenda Aragarças I”, objeto da matrícula n. 976 do CRI de Tapurah-MT (atual matrícula n. 9175), avaliado em R\$ 7.107.655,76 (id 129498113); penhora averbada: **AV-10-9.175**.

A penhora foi realizada como caução ofertada quando a oposição dos respectivos embargos à execução, ofertada pelos próprios executados.

A propósito, a CCE n. 3726/2012 foi **endossada** pelo Banco Original do Agronegócio S.A em favor da exequente J&F Investimentos S.A (termo de endosso em id. 68387123 - Pág. 104), de modo que a exequente possui preferência real para expropriar o imóvel, conforme **AV-2-9.175** (hipoteca em primeiro grau registrada na matrícula em favor do Banco Original do Agronegócio S.A).

Cópia da matrícula penhorada atualizada em id. [155892909](#); o exequente pede a expropriação do bem por meio de leilão público (id. [149269164](#)).

É o relatório, decido.

1. Cadastre-se advogado Mauro Antônio Stuani (OAB MT6116-O) em representação processual dos dois executados, José Luiz Picolo e Célia da Silva Picolo, intimando-o desta decisão (DJe) (procuração em id. 70187869 - Pág. 25, autos dos embargos à execução n. 0000831-93.2015.8.11.0049).

2. Cálculo atualizado da dívida: R\$ 12.490.860,00 (id. [133894222](#)); valor da avaliação do bem penhorado: R\$ 7.107.655,76 (id [129498113](#)).

3. Diante da preclusão da decisão que homologou os cálculos e a avaliação do bem penhorado (id. 133894222), com base no artigo 879 e seguintes do CPC, acolho o pedido da exequente para **DETERMINAR** seja realizado o leilão público de alienação do bem penhorado: ***imóvel rural objeto da matrícula n. 976 do CRI de Tapurah-MT (atual matrícula n. 9175); termo de penhora averbada em AV-10-9.175; garantia real em favor***



do exequente registrada em AV-2-9.175.

4. Nos termos do artigo 883 do CPC, **NOMEIO** para o encargo o leiloeiro **Marcelo Miranda Santos**, com registro FAMATO n. 0081, RG 1312412-9/SSP-MT, CPF 866.389.711-15, domiciliado na Avenida das Flores, n. 257, Instituto Jardim, anexo A, Bairro Jardim Cuiabá, CEP 78.043-172, na cidade de Cuiabá-MT, telefone n. 65 9 8466-9393, e-mail marcelo.miranda@m7leiloes.com.br, contato@m7leiloes.com.br, www.m7leiloes.com, **EXPEDINDO-SE** o necessário para intimá-lo da nomeação e das condições das praças, conforme consta desta decisão, inclusive os deveres contidos nos artigos 884 a 903 do CPC, bem como para que disponibilize as datas para a realização da primeira e segunda praça, no prazo de até 30 dias, sob pena de destituição.

5. Arbitro a comissão do Leiloeiro em 1% do valor do lance vencedor.

6. O pagamento será à vista, por meio depósito judicial bancário do valor do lance vencedor, inclusa a comissão do leiloeiro, em até 48 horas, mediante caução (guia judicial vinculada a esta execução). Não pago nesse prazo a integralidade do lance, será perdida a caução em favor do exequente (art. 897 do CPC), como indenização pelo retardamento do leilão, que deverá ser feito.

7. O Leilão será eletrônico, a ser realizado de acordo com as instruções do leiloeiro, nos termos do artigo 882 e 879, inciso II, ambos do CPC, a fim de garantir a ampla publicidade, e, por conseguinte, maiores chances de êxito na alienação.

8. Fixo o lance mínimo do imóvel em qualquer das datas no importe de 80% do preço da avaliação (art. 891 do CPC).

9. Com a apresentação da data pelo leiloeiro, nos termos do art. 889 do CPC, **INTIMEM-SE** acerca da alienação judicial, com pelo menos 5 dias de antecedência: **(a)** o executado, por meio do advogado habilitado no feito (DJe); **(b)** a cônjuge do executado, por meio do advogado habilitado no feito (DJe) (ambos figuram como executados).

10. O pagamento poderá ser parcelado, caso o interessado em adquirir o bem penhorado apresente pedido por escrito nos autos, nos termos do artigo 895 do CPC. A proposta de parcelamento não suspende o leilão e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá.

11. O executado poderá remir os bens até a assinatura do auto de arrematação, oferecendo preço igual ao do maior lance oferecido (art. 902, CPC).

12. Após designada a praça e publicado o respectivo edital pelo leiloeiro, caso fique suspenso o leilão em decorrência de pagamento ou parcelamento, responderá o executado pelas despesas do leiloeiro, que arbitro em 0,5% do valor da avaliação.

13. Realizado o leilão e indicado o vencedor pelo leiloeiro, efetuado o depósito do valor correspondente em juízo, inclusa a comissão do leiloeiro (mediante guia judicial vinculada a esta execução), bem como comprovada a quitação do imposto de transmissão,



EXPEÇA-SE a respectiva carta de arrematação e o mandado de imissão na posse do imóvel, nos termos do art. 901, § 1º, do CPC. A carta de arrematação conterà a descrição do imóvel, com remissão à sua matrícula ou individualização e aos seus registros, a cópia do auto de arrematação e a prova de pagamento do imposto de transmissão, além da indicação da existência de eventual ônus real ou gravame.

14. Intimem-se as partes desta decisão (DJe), expedindo-se o necessário para cumprimento; fazendo-me os autos conclusos ao fim.

Lembre-se que, antes de alienado o bem, o executado pode, a todo tempo, remir a execução, pagando ou consignando a importância atualizada da dívida, acrescida de juros, custas e honorários advocatícios (art. 826, CPC).

Às providências, impulsionando devidamente o feito.

Vila Rica-MT, *na data da assinatura eletrônica.*

