Cuiabá/MT
Telefone: (65) 98466-9393
Rua 24 de Outubro - 451
Centro Norte
Cuiabá - CEP: 78005-330
www.m7leiloes.com

ESTADO DE MATO GROSSO
AVISO DE LEILÃO JUDICIAL

MARCELO MIRANDA SANTOS, Leiloeiro Judicial, JUCEMAT nº 103, FAMATO 0086, através do portal M7 LEILÕES, torna público a todos interessados que se iniciará a **1ª Praça: trinta de novembro de dois mil e vinte seis das 09:00 às 10:00. 2ª Praça: trinta de novembro de dois mil e vinte seis das 11:00 às 12:00,** a etapa de lances no **Processo nº 1003359-46.2020.8.11.0037**, Polo Ativo: ITAÚ UNIBANCO S.A. - CNPJ: 60.701.190/0001-04 (EXEQUENTE), Polo Passivo: INDIANA AGRI COMERCIO E EXPORTAÇAO DE CEREAIS EIRELI - CNPJ: 10.671.911/0001-02 (EXECUTADO) e ALEX PEREIRA - CPF: 814.261.430-87 (EXECUTADO), nos termos do Edital abaixo:

Cuiabá/MT
Telefone: (65) 98466-9393
Rua 24 de Outubro - 451
Centro Norte
Cuiabá - CEP: 78005-330
www.m7leiloes.com

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

O **TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MATO GROSSO**, por intermédio da **3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PRIMAVERA DO LESTE-MT**, neste ato representado pelo Meritíssimo Juiz de Direito Doutor **ALEXANDRE DELICADO PAMPADO**, 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 **1ª Praça: trinta de novembro de dois mil e vinte seis das 09:00 às 10:00. 2ª Praça: trinta de novembro de dois mil e vinte seis das 11:00 às 12:00,** ambas horário de Brasília, na modalidade **ONLINE**, ficando nomeado para tanto o Leiloeiro **MARCELO MIRANDA SANTOS**, inscrito no CPF: 866.389.711-15, FAMATO nº 0086 e JUCEMAT matrícula nº 103, 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: **1003359-46.2020.8.11.0037**
Requerente: ITAÚ UNIBANCO S.A.
Requerido (a): ALEX PEREIRA

I - DATA, HORÁRIO E LOCAL

Aviso de Edital : 27/10/2026
1º Leilão (primeira praça) : Início 30/11/2026 09h00 Fim 30/11/2026 10h00.
2º Leilão (segunda praça) : Início 30/11/2026 11h00 Fim 30/11/2026 12h00.
Local: **https://www.m7leiloes.com**
Leiloeiro: MARCELO MIRANDA
Telefone: (65) 98466-9393
E-mail: marcelo.miranda@m7leiloes.com.br

Cuiabá/MT
Telefone: (65) 98466-9393
Rua 24 de Outubro - 451
Centro Norte
Cuiabá - CEP: 78005-330
www.m7leiloes.com

COMO PARTICIPAR DO LEILÃO

O prazo máximo para habilitação eletrônica dos interessados no leilão se finda no dia 27/11/2026 às 07h00.

O início e encerramento do Leilão Judicial em Primeira Praça ocorrerá no dia 30/11/2026, com os seguintes procedimentos: **(I)** às 09h00 início da primeira praça; **(II)** às 10h00 encerramento da primeira praça; caso não haja lances em primeira praça a segunda praça se iniciará e encerrará no dia 30/11/2026 com os seguintes procedimentos: **I)** às 11h00 início da segunda praça **(II)** às 12h00 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 3 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 : Matricula nº 12.320 - Lote 01 - Quadra 15, com área total 1.519,6875 m² - sendo 27,0103m de frente; 33,7772m - fundos e 50 m de comprimento (ambos os lados) - localizado no Condomínio Náutico de Serviços Portal das Águas - Mapa do local anexo ao auto. LOCALIZAÇÃO/VIA DE ACESSO/CARACTERÍSTICAS, BENFEITORIAS Estando in loco no imóvel acima descrito, verifiquei que não existe nenhuma construção no local, sem qualquer benfeitoria, **AVALIADO EM R$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais)**. **AUTO DE AVALIAÇÃO NA ÍNTEGRA: https://www.m7leiloes.com/lote/ .**

Lance Mínimo:

1ª Praça: 100% (cem por cento) do valor de avaliação do móvel:
R$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais).

2ª Praça: 50% (cinqüenta por cento) do valor de avaliação do móvel:
R$ 275.000,00 (duzentos e setenta mil reais).

III - ÔNUS

Constam as seguintes averbações e ônus da matrícula que também podem ser acessadas pela matrícula constante no site **https://www.m7leiloes.com/lote/ : AV-03 - 12.320 - Protocolo n. 41403 em 29/05/2020 – ARRESTO - Conforme Requerimento, datado de São Paulo aos 29/05/2020, assinado digitalmente pelo DR Adauto do Nascimento Kaneyuki OAB/SP 198/905, e TERMO DE ARRESTO, expedido pelo Juízo da Terceira Vara Civel _ Comarca de Primavera do Leste/MT, assinado digitalmente pela MMª DRª Myrian Pavan Schenkel, Juiza de Direito e por determinação da mesma, extraído do Processo n. 1002481-242020.8.11.0037, Espécie: (Adimplemento e Extinção) em que figura como PARTE CREDORA: UPL DO**

BRASIL INDUSTRIA E COMERCIO DE INSUMOS AGROPECUARIOS S.A. PARTE RÉ/DEVEDORA: PEREIRA & PARRA PEREIRA LTDA-EPP e ALEX PEREIRA., Valor da causa 8.627.711,42 (oito milhões seiscentos e vinte e sete mil setecentos e onze reais e quarenta e dois centavos) procede-se a presente averbação de arresto no imóvel objeto desta matrícula. O.S. n. 77179. SELO DIGITAL BKH 89264. Emolumento R$ 73,20. Chapada dos Guimarães/MT. 10 de junho de 2020. AV- 04- 12.320 - Protocolo n. 42151 - INDISPONIBILIDADE - Nos termos do Artigo n. 1.956, § 3° da CNGCE/MT- Edição 2017-2018, e conforme Ordem de Indisponibilidade expedida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens- CNIB – 202008.2613.01291022-IA-409, extraído dos Autos do Processo de n° 10038549020208110037, expedido pelo STJ-MT- SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MATO GROSSO, 3ª VARA DO TRABALHO DE PRIMAVERA DO LESTE- MT, em que é parte: ALEX PEREIRA - CPF- 814.261.430-87, fica averbado a INDISPONIBILIDADE na área objeto desta matrícula. O.S. n 79318. SELO DIGITAL BLT 40814. Chapada dos Guimarães/MT. AV-05- 12.320 – Protocolo 44378 em 18/05/2021 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA- Conforme Decisão, datada aos 21/08/2021, expedido pelo Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso – 3ª Vara Cível da Comarca de Primavera do Leste, assinado digitalmente pela Juíza de Direito Myrian Pavan Schenkel, recebido via CEI do pedido n°. #347347 FICA AVERBADA A EXISTÊNCIA DA AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, EXTRAÍDA DOS AUTOS DO PROCESSO n° 1003359-46.2020.8.11.0037, QUE FOI DISTRIBUÍDA EM 19/06/2020, onde são partes; EXEQUENTE: ITAÚ UNIBANCO S/A; e como EXECUTADO: INDIANA AGRI COMÉRCIO E EXPORTAÇÃO DE CEREAIS EIRELI e ALEX PEREIRA. Apresentou requerimento, datado em 13/05/2020 na cidade de Primavera do Leste/MT, assinado digitalmente por Renato Chagas Correa da Silva. Sendo o valor da causa é de R$ 4.626.804,66 (quatro milhões seiscentos e vinte e seis mil e oitocentos e quatro reais sessenta e seis centavos). O.S. n. 85299. Emolumentos R$ 14,90. SELO DIGITAL BPK 83438. Chapada dos Guimarães/MT, 22 de setembro de 2021. AV-06- 12.320 – Protocolo 44545 em 04/06/2021 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA-

Conforme Decisão, datada aos 04/06/2021, expedido pelo Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso – 3ª Vara Cível da Comarca de Primavera do Leste, assinado digitalmente pela Juíza de Direito Myrian Pavan Schenkel, recebido via CEI do pedido n°. #346762 FICA AVERBADA A EXISTÊNCIA DA AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, EXTRAÍDA DOS AUTOS DO PROCESSO n° 1002874-46.2020.8.11.0037, QUE FOI DISTRIBUÍDA EM 03/06/2021, onde são partes; EXEQUENTE: ITAÚ UNIBANCO S/A; e como EXECUTADO: INDIANA AGRI COMÉRCIO E EXPORTAÇÃO DE CEREAIS EIRELI e ALEX PEREIRA. Apresentou requerimento, datado em 13/05/2020 na cidade de Primavera do Leste/MT, assinado digitalmente por Renato Chagas Correa da Silva, OAB/MT 8.184-A Sendo o valor da causa é de R$ 495.345,45 (quatrocentos e noventa e cinco mil trezentos e quarenta e cinco reais e quarenta e cinco centavos). O.S. n. 85769. Emolumentos R$ 14,90. SELO DIGITAL BQR 51993. Chapada dos Guimarães/MT, 04 de outubro de 2021. R-07- 12.320 - Protocolo n. 49302 em 21/09/2022 – ARRESTO - Conforme MANDADO DE INTIMAÇÃO, expedido pelo Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso, Comarca de Primavera do Leste, 3ª Vara Cível de Primavera do Leste, e Auto de Arresto, assinado pelo Oficial de Justiça Mat. 3854, datado de Chapada dos Guimarães/MT, aos 02/09/2022; por determinação da MM.ª Dr.ª Myrian Pavan Schenkel, Juíza de Direito, extraído do Processo n. 1003359-46.2020.8.11.0037, Espécie: (Execução de Título Extrajudicial) em que figura como POLO ATIVO: ITAU UNIBANCO S.A. e POLO PASSIVO: INDIANA AGRI COMERCIO E EXPORTAÇÃO DE CEREAIS EIRELI e ALEX PEREIRA., Valor da causa 4.626.804,66 (quatro milhões seiscentos e vinte e seis mil oitocentos e quatro reais e sessenta e seis centavos) procede-se a presente averbação de arresto no imóvel objeto desta matrícula. O.S. n. 98900. SELO DIGITAL BTS 82590. Emolumento isento. Chapada dos Guimarães/MT. 28 de setembro de 2022. R – 08 – 12.320 – Protocolado n. 52130 aos 25/07/2023 - PENHORA: O IMÓVEL DA PRESENTE MATRÍCULA FOI PENHORADO nos autos do processo de Execução de Título Extrajudicial sob n° 1003359-46.2020.8.11.0037, conforme TERMO DE CONVERSÃO DE ARRESTO EM PENHORA em que configura como PARTE

AUTORA/CREDORA: ITAU UNIBANCO S.A; PARTE RÉ/DEVEDORA: INDIANA AGRI COMERCIO E EXPORTAÇÃO DE CEREAIS EIRELI E ALEX PEREIRA, conforme TERMO DE CONVERSÃO DE ARRESTO EM PENHORA, expedido pelo Tribunal de Justiça do Estado Mato Grosso- Comarca de Primavera do Leste/MT por determinação da MM(a) Juíza de Direito Dr(a) MYRIAN PAVAN SCHENKEL, assinado digitalmente pela mesma. Apresentou requerimento datado de 19/07/2023, assinado pelo Advogado Dr. Renato Chagas Correa da Silva- OAB/MT 8184-A. Recebido Via ONR Protocolo AC002648170, arquivados nesta Serventia. O.S n. 107727. Emolumentos R$ 90,50. SELO DIGITAL BYE 14903. Chapada dos Guimarães/MT, 04 de agosto de 2023. R –09 – 12.320 – Protocolado n. 52849 aos 05/10/2023 - PENHORA: O IMÓVEL DA PRESENTE MATRÍCULA FOI PENHORADO nos autos do processo de Execução de Título Extrajudicial sob n° 1002874-46.2020.8.11.0037, conforme TERMO DE PENHORA em que configura como AUTOR EXEQUENTE: ITAU UNIBANCO S.A- CNPJ: 60.701.190/0001-04; RÉU EXECUTADO: INDIANA AGRI COMERCIO EXPORTAÇÃO DE CEREAIS EIRELI- CNPJ/MF: 10.671.911/0001-02; ALEX PEREIRA- CPF/MF: 814.261.430-87, conforme TERMO DE PENHORA, expedido pelo Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso- 3ª Vara Cível de Primavera do Leste/MT, determinação da MM(a) Juíz(a) de Direito da Referia VARA CIVEL, assinado digitalmente por Katiuscia Sandra Ramos Silva. Apresentou requerimento datado de Primavera do Leste/MT aos 05/10/2023, assinado pelo Advogado Dr. Renato Chagas Correa da Silva- OAB/MT 8184-A. Recebido Via ONR Protocolo AC002881140, arquivados nesta Serventia. O.S n. 110164. Emolumentos R$ 90,50. SELO DIGITAL BYE 19024. Chapada dos Guimarães/MT, 11 de outubro de 2023. AV-10-12.320– Protocolo n. 55651 aos 19/08/2024– INDISPONIBILIDADE – Nos termos do Artigo n. 151, cumulado com o Artigo 626, §§ 1° ambas da CNGC, Provimento 42/2020, e conforme Ordem de Indisponibilidade expedida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens- CNIB sob n. 1)- 202402.0612.03149302-IA-210, emitida pelo TJPR, extraída dos Autos do Processo n. 00154287620218160030; 2) 202408.0813.03499983-IA-310, emitida pelo TJMT, extraído dos autos do processo n° 10052636720218110037, em

que é parte: ALEX PEREIRA CPF: 814.261.430-87, e Outros., fica averbado a INDISPONIBILIDADE na área, objeto desta matrícula. O.S. n. 120833, SELO DIGITAL CEB 37360. Chapada dos Guimarães/MT 21 de agosto de 2024. AV-11–12.320 - Protocolo n. 55852 aos 09/09/2024 – ARRESTO – Conforme Ofício 315/2024, expedido pelo Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso- Comarca de Primavera do Leste, segunda Vara Cível, extraído do Processo n. 10061889720208110037, Classe: Incidente de desconsideração de personalidade jurídica, em que figura como POLO ATIVO: GILMAR INACIO WESSNER - CPF: 028.713.249-80 e POLO PASSIVO: INDIANA AGRI COMERCIO E EXPORTAÇÃO DE CEREAIS EIRELI - CNPJ: 10.671.911/0006-09; ALEX PEREIRA-CPF: 814.261.430-87; THASSIA CHRISTINA DUARTE DE OLIVEIRA-CPF: 006.024.471-27; LOURDES IARA PICCOLI-CPF: 355.789.200-04; AGRO BULLS LTDA-CNPJ: 32.606.245/0001-53; CHICAGO CORRETORA DE CEREAIS EIRELLI - EPP-CNPJ: 27.134.316/0001-22; e INDIANA FORCE IND. E COM. DE RAÇÕES E OLEOS VEGETAIS LTDA-CNPJ: 34.053.419/0001-23., Recebido Via Malote Digital, código de rastreabilidade n° 81120249848841. Fica averbado o ARRESTO no imóvel objeto desta matrícula. O.S. n. 121507. SELO DIGITAL CEB 39444. Chapada dos Guimarães/MT, 26 de setembro de 2024. AV-12-12.320– Protocolo n. 58420 aos 11/03/2025– INDISPONIBILIDADE – Nos termos do Artigo n. 151, cumulado com o Artigo 626, §§ 1° ambas da CNGC, Provimento 42/2020, e conforme Ordem de Indisponibilidade expedida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB sob n. 1)- 202502.2013.03853811-IA-956, emitida pelo emitida pelo Comitê Gestor de Sistema-STF - TJ-MT- Barra do Garças- 2ª Vara Criminal , extraída dos Autos do Processo n. 1003708-49.2020.8.11.0037, em que é parte: ALEX PEREIRA- CPF: 814.261.430-87., fica averbado a INDISPONIBILIDADE na área, objeto desta matrícula. O.S. n. 127533. SELO DIGITAL CFP 7[algarismo encoberto por assinatura]274. Chapada dos Guimarães/MT 19 de março de 2025. AV-13-12.320– Protocolo n. 58983 aos 15/05/2025– INDISPONIBILIDADE – Nos termos do Artigo n. 151, cumulado com o Artigo 626, §§ 1° ambas da CNGC, Provimento 42/2020, e conforme Ordem de Indisponibilidade expedida pela

Central Nacional de Indisponibilidade de Bens- CNIB sob n. 1)- 202503.1712.03793534-IA-617, extraída dos Autos do Processo n. 10037084920208110037, emitida pelo Comitê Gestor do Sistema/ Supremo Tribunal Federal/ Superior Tribunal de Justiça/MT- 3ª vara de Primavera dos Leste/MT, em que é parte: ALEX PEREIRA- CPF: 814.261.430-87., fica averbado a INDISPONIBILIDADE da área objeto desta matrícula. O.S. n. 129732. SELO DIGITAL CIM 18948. Chapada dos Guimarães/MT, 27 de maio de 2025. R –14– 12.320 – Protocolado n. 60405 aos 13/10/2025 - PENHORA: O IMÓVEL DA PRESENTE MATRÍCULA FOI PENHORADO nos autos do processo de Execução de Título Extrajudicial sob n° 1005263-67.2021.8.11.0037, conforme Termo de Penhora, em que configura como EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL S.A-CNPJ: 00.000.000/0001-91; EXECUTADO: INDIANA AGRI COMERCIO E EXPORTAÇÃO DE CEREAIS EIRELI; ALEX PEREIRA. Conforme Termo de Penhora, expedido pelo Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso- Juízo da 3ª Vara Cível de Primavera do Leste/MT aos 20/08/2025, por determinação do Juiz da referida Vara, assinado digitalmente por Katiuscia Sandra Ramos Silva. Sendo valor da Causa R$ 5.311.812,20. Apresentou Requerimento aos 10/10/2025 Curitiba/PR. Recebido Via ONR sob n. AC012139519, arquivados nesta Serventia. O.S n. 135924. Emolumentos R$ 98.55. SELO DIGITAL CJZ 43198. Chapada dos Guimarães/MT, 20 de outubro de 2025. AV-15- 12.320 - Protocolo n. 60461 aos 20/10/2025 – INDISPONIBILIDADE – Nos termos do Artigo n. 151, cumulado com o Artigo 626, §§ 1° ambas da CNGC, Provimento 42/2020, e conforme Ordem de Indisponibilidade expedida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens- CNIB Protocolo n° 202507.2217.04146178-IA-245, emitida pelo Tribunal de Justiça do Estado do Mato Grosso, extraído dos Autos do Processo n° 1002746-26.2020.8.11.0037; em que é parte: ALEX PEREIRA – CPF: 814.261.430-87; fica averbado a INDISPONIBILIDADE na área objeto desta matrícula. O.S. n. 136270. SELO DIGITAL CJZ 43230. Chapada dos Guimarães/MT, 20 de outubro 2025. AV-16- 12.320- Protocolo n. 61410 aos 05/02/2026 – INDISPONIBILIDADE – Nos termos do Artigo n. 151, cumulado com o Artigo 626, §§ 1° ambas da CNGC, Provimento 42/2020, e conforme Ordem de Indisponibilidade expedida pela

Central Nacional de Indisponibilidade de Bens- CNIB n° 202601.2212.04464216-IA-535, emitida pelo Tribunal De Justiça do Estado do Mato Grosso, extraído dos Autos do Processo n° 1004387-44.2023.8.11.0037 em que é parte: ALEX PEREIRA - CPF: 814.261.430-87, fica averbado a INDISPONIBILIDADE na área objeto desta matrícula. O.S. n. 140480. SELO DIGITAL CKU 93022. Chapada dos Guimarães/MT, 05 de fevereiro de 2026. AV-17- 12.320- Protocolo n. 61960 aos 09/04/2026 – INDISPONIBILIDADE – Nos termos do Artigo n. 151, cumulado com o Artigo 626, §§ 1° ambas da CNGC, Provimento 42/2020, e conforme Ordem de Indisponibilidade expedida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB n° 202603.1814.04573656-IA-837, emitida pelo Tribunal De Justiça do Estado Do Mato Grosso, extraído dos Autos do Processo n° 10012677820238110041 em que é parte: ALEX PEREIRA - CPF: 814.261.430-87, fica averbado a INDISPONIBILIDADE na área objeto desta matrícula. O.S. n. 143094. SELO DIGITAL CKU 96977. Chapada dos Guimarães/MT, 10 de abril de 2026.

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** 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. 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).

7. 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 conterá, 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 à cargo do arrematante promover a devida correção dos valores, bem como fazer prova 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 inadimplida. 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.

8. 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.

9. 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).

10. 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. O pagamento da comissão, cinco por cento, à vista, deverá ser realizado de imediato, pelo arrematante, no prazo de 24 horas após a arrematação, diretamente ao Leiloeiro (art. 892, caput, do CPC).

11. 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. **DOS DÉBITOS CONDOMINIAIS:** Eventuais débitos condominiais incidentes sobre o imóvel objeto da matrícula nº 12.320, vencidos até a data da lavratura do auto de arrematação, incluindo multas, juros e correção monetária, sub-rogar-se-ão no respectivo preço, nos termos do art. 908, § 1º, do Código de Processo Civil, observada a ordem legal de preferência, não sendo transferida ao

arrematante a responsabilidade pelo pagamento desses débitos. A apuração do crédito e a destinação dos valores correspondentes serão apreciadas pelo Juízo da execução. As despesas condominiais que se vencerem após a lavratura do auto de arrematação serão de responsabilidade do arrematante, independentemente de sua imissão na posse do imóvel.

12. 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).

13. 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.

14. 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.

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.

ALEXANDRE DELICADO PAMPADO
JUIZ DE DIREITO