

EDITAL DE HASTA PÚBLICA

A MM. Juíza de Direito ANA CRISTINA SILVA MENDES, da 7ª VARA CRIMINAL DA COMARCA

DE CUIABÁ/MT, por meio do processo judicial de nº 1009287-26.2021.8.11.0042, na forma de lei, FAZ SABER, a quantos o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento, que foi designado LEILÃO JUDICIAL para a venda do bem descrito abaixo, e de acordo com as regras expostas a seguir, a ser realizado na modalidade exclusivamente ONLINE, pela "Estância Bahia Leilões", situada na Avenida Historiador Rubens de Mendonça 1234-B, Bairro Baú, Cuiabá/MT, ficando nomeado para tanto o Leiloeiro VALDEIR APARECIDO PEREIRA, inscrito no CPF nº. 004.127.799-60 e na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT, sob a matrícula nº. 043/2020 e credenciado junto a esta renomada Vara, nos termos do inciso II do art. 879 c/c art. 881 do Código de Processo Civil. PROCESSO ORIGINÁRIO nº. 23386-28.2015.8.11.0042 - Cód. 418113. VARA: Sétima Vara Criminal da Comarca de Cuiabá/MT TIPO DE AÇÃO: Sequestro de Bens ASSUNTO: Crimes Praticados por Funcionários Públicos contra a Administração em Geral REQUERENTE: Ministério Público do Estado de Mato Grosso REQUERIDO: Pedro Jamil Nadaf ADOGADO DO REQUERIDO: Omar Khalil - OAB/MT ADMINISTRADORA JUDICIAL: Instituto de Auditoria e Administração Judicial - I- JUDICE, representada por seus sócios, Dr. Flaviano Kleber Taques Figueiredo - OAB/MT 7.384, Dra. Aleandra Francisca de Souza - OAB/MT 6.249. PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, nos sítios eletrônicos do leiloeiro www.estanciabahia.com.br, no site de publicações e consultas de editais de leilão PUBLICJUD, www.publicjud.com.br e, ainda, no Diário de Justiça do Estado de Mato Grosso, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC. I - DATA, HORÁRIO E LOCAL 4º Leilão: Início (03/02/2023 às 13h00) Encerramento: (13/02/2023, às 17h00) Horário local. Website: www.estanciabahia.com.br/ Aplicativo EBLWEB - disponíveis nas plataformas android e IOS. Leiloeiro: VALDEIR APARECIDO PEREIRA Telefone: (65) 99675-2383 E-mails: contato@estanciabahia.com.br / leilaojudicial@estanciabahia.com.br COMO PARTICIPAR DO LEILÃO ELETRÔNICO Os interessados em participar do leilão eletrônico deverão efetuar seu cadastro e habilitação em até 48 horas antes do seu encerramento, ou seja, na data limite de 10/12/2022, 17:00h, no site <https://www.estanciabahia.com.br>, devendo aceitar os termos e condições previstas nas Condições de Venda e Pagamento. Após efetuar o seu cadastro os interessados deverão enviar cópia autenticada dos documentos abaixo para os e-mails contato@estanciabahia.com.br / leilaojudicial@estanciabahia.com.br. As cópias autenticadas devem ser recentes, sendo no máximo de 06 meses. Pessoa Jurídica: CNPJ; Última alteração do Contrato Social (autenticado em cartório); Cópia do RG e CPF ou documento equivalente dos sócios (autenticado em cartório); Cópia do comprovante de endereço atualizado (autenticado em cartório); Referência bancária da empresa (cópia simples do cabeçalho do extrato bancário, folha de talão de cheque ou cartão de crédito/débito). Pessoa Física: Cópia RG e CPF ou cópia do documento equivalente (autenticados em cartório); Cópia do Comprovante de Estado Civil, em caso de solteiro enviar Certidão de Nascimento e, casado, Certidão de Casamento (autenticado em cartório); Cópia do comprovante de residência em nome do interessado, caso não tenha, encaminhar cópia da conta de água ou luz, juntamente com a declaração da pessoa que consta no documento de que reside no endereço constante no documento (autenticados em cartório); Referência bancária (cópia simples do cabeçalho do extrato bancário, folha de talão de cheque ou cartão de crédito/débito). Obs.: Somente após liberação do cadastro, será possível efetuar lance pelo site. II - OBJETO DA HASTA DESCRIÇÃO DO BEM E RESPECTIVA AVALIAÇÃO: I. Imóvel

comercial, PRÉDIO COMERCIAL NA RUA ANTONIO MARIA, centro de Cuiabá, (1) sala térrea

com (1) Banheiro e (1) copa, 1º andar, (2) salas com banheiro, 2º andar, (2) salas com banheiro, 3º andar, (2) salas com banheiro, totalizando (média) 79m2 de Terreno, Área total construída (média) 316m2 conforme medição feita pelo Google Earth, localizado na Rua Antônio Maria, nº.133, Bairro Centro, CEP: 78005-420, Cidade de Cuiabá/MT, as informações de metragem não estão inseridas na matrícula 28.081, Livro 2-DF, Folha nº.047, emitida pelo 2º Serviço Notarial e Registral da 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT. Avaliado em R\$ 950.000,00

(novecentos e cinquenta mil reais). Obs. Piso térreo alugado. Lance Mínimo: 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação - R\$ 475.000,00 (quatrocentos e setenta e cinco mil reais). III - 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. (Art. 884, III, do CPC). 3. O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, 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 à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados. (Art. 29, da Resolução nº 236/2016 - CNJ). 4. Podem oferecer lance quem estiver na livre administração de seus bens, estando impedidos aqueles mencionados no artigo 890 do CPC, quais sejam: 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. 5. Havendo lances nos 3 (três) minutos antecedentes ao horário de encerramento do leilão, haverá prorrogação de seu fechamento por igual período de tempo, visando manifestação de outros eventuais licitantes (artigos 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). 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). 5.1. A arrematação poderá ser paga de forma parcelada no seguinte modelo: pagamento de 30% (trinta por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 18 (dezoito) parcelas mensais e sucessivas, cada, garantido por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de prestações, indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. O valor de atualização, será nos termos da Tabela Prática para Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais (INPC). O vencimento da segunda prestação e seguintes ocorrerá no último dia útil do mês seguinte a da data da arrematação. 5.2. 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. 5.3. 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 (Estado), através do administrador judicial nomeado, 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 do processo em que se deu a arrematação. 5.4. O lance com oferta de pagamento à vista, sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, caso sejam no mesmo valor.

5.5. Recebendo, o leiloeiro, o produto da alienação (art. 884, IV, do CPC), deverá providenciar tal

depósito dentro de 1 (um) dia, bem como prestar contas nos 2 (dois) dias subsequentes ao depósito - apresentação de comprovante de pagamento (art. 884, V, do CPC). 5.6. Tendo em vista que se trata de imóvel, será fixada a hipoteca do próprio bem como garantia a ser prestada pelo arrematante em caso de proposta vencedora parcelada, a qual constará na Carta de Arrematação e, quando averbada, permanecerá registrada à margem da matrícula de registro, até a quitação total do valor ofertado. 7. Sem prejuízo de aplicação do disposto no art. 903, §6º, do CPC, havendo indício de conluio entre arrematante e a parte que entregou os bens ao Estado, com o intuito de tumultuar o processo e obstar a venda do bem, deve ser efetuada a comunicação ao Ministério Público, para que adote as providências necessárias à apuração dos fatos, uma vez que constituem violência ou fraude em arrematação judicial: "impedir, perturbar ou fraudar arrematações judicial, afastar ou procurar afastar concorrente. 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, a qual deverá ser quitada no dia seguinte da arrematação e devidamente comprovada, mediante a apresentação de comprovante de pagamento. 9. Os arrematantes ficam cientes que, acaso não seja efetuado o depósito da oferta e da comissão do Leiloeiro, de acordo com o prazo estipulado - em até 24 horas - deverá este comunicar imediatamente o Juízo, sob pena de sofrer as penalidades legais previstas no artigo 335 do Código Penal. Além disso, deverá o Leiloeiro informar o Juízo os lances ofertados anteriormente, para que sejam submetidos à apreciação, sem prejuízo da aplicação de sanções legais ao arrematante inadimplente (art. 897, do Código de Processo Civil). 10. Em se tratando de imóvel, os créditos de que trata o art. 130 do Código Tributário Nacional subrogar-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 artigos 186 e 187 do Código Tributário Nacional. 11. 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). 12. O auto de arrematação será lavrado de imediato (art. 901, caput, do CPC), mas a carta de arrematação do imóvel e respectivo mandado de imissão será expedido apenas depois de efetuado o depósito, inclusive da comissão do leiloeiro. 13. Considerando que o imóvel objeto de leilão está alugado, em caso de venda, após a assinatura do auto de arrematação, o locatário terá o prazo de 60 (sessenta) dias para desocupá-lo, sendo que, os valores auferidos à título de locação, nesse período, continuarão a ser depositados na conta da administradora judicial do bem. 14. Vencido o prazo estipulado no item anterior, caso o arrematante queira manter o imóvel locado, deverá celebrar novo contrato de locação com o atual locatário. IV - VENDA DIRETA Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a venda direta, observando-se as regras gerais e especificadas neste edital (preço inicial, condições de pagamento e outros). O prazo máximo para venda direta é de 90 (noventa) dias, o qual será dividido em 6 ciclos de 15 dias cada - não havendo proposta dentro do prazo de um ciclo, será iniciado um novo, tudo em total conformidade com o artigo 880 do CPC. V - ADVERTÊNCIAS ESPECIAIS 1. Caso não encontrado, fica desde já intimada a parte que entregou os bens ao Estado, a título de dação em pagamento, 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 colaborador que entregou os bens ao Estado (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 envolvida no sequestro de bens n. 26865- 92.2016.811.0042 é defeso alegar desconhecimento das cláusulas deste Edital para se eximirem das obrigações geradas. Cumpre informar que até a publicação deste edital não há decisão judicial suspendendo ou impossibilitando a venda do bem contido neste leilão. Ficam todos aqueles mencionados no presente Edital, regularmente INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Cuiabá - MT, 19 de dezembro de 2022. Eu, Gestor (a) judiciário subscrevi. ANA CRISTINASILVA MENDES JUÍZA DE DIREITO

Superintendência da Imprensa Oficial do Estado de Mato Grosso
Rua Júlio Domingos de Campos - Centro Político Administrativo | CEP 78050-970 | Cuiabá, MT

Código de autenticação: 25df36fb

Consulte a autenticidade do código acima em https://homolog.iomat.mt.gov.br/legislacao/diario_oficial/consultar