

ESTADO DE MATO GROSSO - PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DE NOVA UBIATÁ - MT - JUÍZO DA VARA ÚNICA - EDITAL DE NOTIFICAÇÃO TERCEIROS E INTERESSADOS PRAZO: 30 DIAS AUTOS N.º 116-37.2016.811.0107 - ESPÉCIE: Cautelar Inominada->Processo Cautelar->PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO - PARTE REQUERENTE: PAULO ROBERTO MOREIRA GARCEZ e PMG AGRÍCOLA COMERCIAL LTDA. PARTE REQUERIDA: BANCO BBM S/A e ESTRUTURA II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII e OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES - NOTIFICANDO(S): Para conhecimento de terceiros interessados, incertos e não sabido - FINALIDADE: CIENTIFICAR TERCEIROS E INTERESSADOS da existência e do teor da ação judicial acima indicada, consoante consta da petição inicial a seguir transcrita em resumo, bem como da r. decisão/despacho proferida(o) pelo juízo. RESUMO DA INICIAL: No mês de setembro de 2012, o Banco BBM, enviou para a empresa PMG, uma proposta de estruturação de uma operação financeira, tendo em vista o interesse patrimonial da PMG em vender todas as fazendas abaixo listadas (que compunham a Fazenda Atlas), a fim de levantar e obter recursos para fazer face a compromissos de curto prazo, sejam esses assumidos pela PMG ou de qualquer empresa integrante de seu grupo econômico. As fazendas que seriam "alienadas" pela PMG são estas abaixo relacionadas: Faz. São Benedito II, registrada no CRI de Nova Ubiratã sob nº 15; Faz. Waldir, registrada no CRI de Nova Ubiratã sob nº 24; Faz. Júnior, registrada no CRI de Nova Ubiratã sob nº 26; Faz. Sandra, registrada no CRI de Nova Ubiratã sob nº 34; Faz. Terezinha, registrada no CRI de Nova Ubiratã sob nº 16; Faz. Cambalacho, registrada no CRI de Nova Ubiratã sob nº 17; Faz. Eva, registrada no CRI de Nova Ubiratã sob nº 23; Faz. Ribeiro, registrada no CRI de Nova Ubiratã sob nº 19; Faz. Sérgio, registrada no CRI de Nova Ubiratã sob nº 20; Faz. Trevisan, registrada no CRI de Nova Ubiratã sob nº 21; Faz. Cândida, registrada no CRI de Nova Ubiratã sob nº 25; O Banco BBM, após analisar o Laudo de Avaliação emitido pela empresa Prospecta Imóveis e que foi assinado pelo responsável Técnico Eng.º. João Batista Barcelos, que avaliou as 11 (onze) glebas de terras em 10 de abril de 2012, pelo valor de mercado em R\$ 111.985.916,70 (cento e onze milhões, novecentos e oitenta e cinco mil, novecentos e dezesseis reais e setenta centavos) (Doe. 13), concluiu que seria excelente (para ambos) o negócio que iria propor à PMG. Pela proposta enviada pelo Banco BBM, as fazendas seriam "alienadas" pela PMG ao fundo de investimento "ESTRUTURA II" pelo valor de R\$ 49.019.607,84 (quarenta e nove milhões, noventa e nove mil, seiscentos e sete reais e oitenta e quatro centavos) e posteriormente, alienadas em conjunto (BBM, ESTRUTURA II e PMG pelo valor de mercado) sendo o lucro auferido dividido por dois, de um lado BBM e ESTRUTURA II e de outro PMG. O Banco BBM, que é o instituidor do fundo Estrutura II, e seu maior acionista, propôs vender com a assistência da PMG as onze fazendas pelo preço de mercado. A PMG, conforme esclarecido acima, será remunerada com 50% do lucro obtido na venda à título de "Comissões de Consultoria" cujos valores serão apurados mediante cálculos complexos de engenharia financeira, expressos na proposta; A PMG aceitou a proposta e em consequência, no mês de dezembro de 2012, o fundo de investimento que foi instituído pelo Banco BBM denominado ESTRUTURA II - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII - fundo de investimento inscrito no CNPJ sob nº 14.365.190/000155, com sede na Av. Das Américas, nº 500, Bloco 13, Grupo 205, Barra da Tijuca, CEF 22.640-100, Rio de Janeiro-RJ administrado pela OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A., distribuidora de títulos e valores mobiliários, inscrita no CNPJ sob nº 36.113.876/0001-91, com sede na Av. Das Américas, nº 500, Bloco 13, Grupo 205, Barra da Tijuca, CEF 22.640-100, Rio de Janeiro-RJ) "adquiriu" da empresa PMG AGRÍCOLA COMERCIAL LTDA. as 11 (onze) glebas de terras (acima relacionadas), todas situadas no Município de Nova Ubiratã-MT, pelo valor de R\$ 49.019.607,84 (quarenta e nove milhões, noventa e nove mil, seiscentos e sete reais e oitenta e quatro centavos), para posteriormente vende-las em parceria (sociedade) com a então "vendedora" PMG AGRÍCOLA COMERCIAL LTDA. Foram celebradas 11 (onze) escrituras públicas de compra e venda (Doe. 14 à 24), que continham (em todas) cláusulas suspensivas e resolutivas, que impediam a liberação imediata dos recursos que seriam depositados na conta corrente da PMG junto ao Banco BBM. Os valores que seriam recebidos pela PMG do fundo ESTRUTURA II, em decorrência da venda realizada, foram destinados para o pagamento de dívidas assumidas pela PMG com o Fundo Amerra Agri Fund (constituído sobre as Leis dos Estados Unidos da América), no mesmo valor de R\$ 49.019.607,84 (quarenta e nove milhões, noventa e nove mil, seiscentos e sete reais e oitenta e quatro centavos). O negócio da compra e venda foi realizado e o valor recebido foi utilizado para saldar os tais compromissos assumidos pela PMG com o Fundo Amerra Agri Fund (constituído sobre as Leis dos Estados Unidos da América), no mesmo valor de R\$ 49.019.607,84 (quarenta e nove milhões, noventa e nove mil, seiscentos e sete reais e oitenta e quatro centavos). Os Autores e um primeiro momento Notificantes, continuam esperando que seja cumprido pelo Banco BBM S.A, a parte que lhes cabe no acordo celebrado entre as partes em 28 de setembro de 2012, já noticiado acima. A PMG tem buscado diuturnamente possíveis compradores para as Fazendas, porém o Banco BBM, em momento algum parece se interessar pelas propostas de aquisição. Mediante esta postura irredutível e que vem causando danos patrimoniais aos Autores, não restou outro caminho senão o de ajuizar o presente procedimento especial de jurisdição voluntária, para dar ciência a terceiros e aos Réus de que os imóveis não podem em hipótese alguma ser alienados sem a interveniência e ou anuência dos Autores. DECISÃO/DESPACHO: Vistos. Cuida-se de Ação Cautelar de Protesto Contra Alienação de Bens c/c Pedido Tutela de Urgência, movida por PMG AGRÍCOLA COMERCIAL LTDA em face de BANCO BBM S/A. Sustenta que firmou com a requerida proposta de operação financeira, onde foram alienadas as fazendas de matrículas nº 15, nº 24, nº 26, nº 34, nº 16, nº 23, nº 19, nº 20, nº 21 e nº 25 todas do CRI de Nova Ubiratã/MT, pelo valor de R\$ 49.019.607,84 (quarenta e nove milhões, noventa e nove mil, seiscentos e sete reais e oitenta e quatro centavos), sendo que seriam, posteriormente, vendidas pelo valor de mercado, cujo lucro seria dividido entre ambas. Contudo, a requerida não vem demonstrando interesse na venda dos imóveis, fato que

vem lhe causando prejuízo. Assim, requer o registro de protesto contra alienação na matrícula dos imóveis, para fim de resguardar os direitos e de terceiro de boa fé. Instruiu o pedido inicial com os documentos das fls. 12/273. Às fls. 276, foi indeferido o pedido liminar, postergando análise do pedido de averbação do protesto após a manifestação da parte requerida. Aportou aos autos manifestação da parte requerente, no sentido de que o requerido foi devidamente notificado extrajudicialmente, bem como que as cartas de citação foram entregues há aproximadamente 50 (cinquenta) dias, conforme informações de rastreamento, contudo não se tem notícias dos respectivos ARs, razão pela qual reitera o pedido de averbação do protesto nas matrículas dos imóveis. Vieram-me conclusos os autos para apreciação do pedido liminar. E o relato do necessário. Fundamento e Decido. Cuida-se de tutela de urgência de natureza cautelar, podendo ser efetivada mediante protesto contra alienação de bem. Consoante à sistemática do NCPC, a concessão da medida de urgência de natureza cautelar deriva do poder geral de cautela que confere ao juiz que poderá determinar as medidas provisórias que julgar adequadas. A anotação em questão se presta exatamente a levar ao conhecimento da existência da presente a terceiros que, eventualmente, pretendam contratar com os requeridos, em transações que envolvam o referido lote. Calha frisar que a anotação feita à margem da matrícula não se revela capaz de, por si só, causar prejuízos aos requeridos ou mesmo impedir o livre exercício do direito de propriedade, que dirá privação do bem, turbação ou esbulho, eis que não retira dos requeridos os direitos inerentes ao bem. Nesse sentido: RECURSO ESPECIAL EM MANDADO DE SEGURANÇA. PROTESTO CONTRA ALIENAÇÃO DE BEM. DETERMINAÇÃO DE AVERBAÇÃO À MARGEM DA MATRÍCULA DO IMÓVEL. MANDADO DE SEGURANÇA. CABIMENTO. POSSIBILIDADE DA AVERBAÇÃO. I - A jurisprudência desta Corte autoriza o manejo de mandado de segurança contra a decisão que defere protesto contra a alienação de bens, tendo em vista a ausência de recurso específico. Considerando que a averbação desse protesto à margem da matrícula do imóvel é medida que guarda íntima relação com o próprio deferimento do protesto é razoável sustentar que também essa decisão possa ser impugnada por mandado de segurança. II - A averbação do protesto é medida que se insere no poder geral de cautela conferido ao juiz e se justifica pela necessidade de dar conhecimento do protesto a terceiros, prevenindo litígios e prejuízos para eventuais adquirentes do bem. Precedentes. Recurso Especial a que se dá provimento. (STJ Resp: 737345 MT 2005/0047968-0, Relator: Ministro SIDNEI BENETI, Data de julgamento: 15/12/2009, T3 - TERCEIRA TURMA, Data de Publicação: Dje 18/12/2009). AÇÃO CAUTELAR DE PROTESTO JUDICIAL CONTRA ALIENAÇÃO DE BEM. AVERBAÇÃO DO PROTESTO NO REGISTRO IMOBILIÁRIO. POSSIBILIDADE DESDE QUE PREENCHIDOS OS REQUISITOS. É possível a determinação de averbação de protesto contra alienação de bem no Registro do Imóvel, por estar dentro do poder geral de cautela do juiz (art. 798, CPC), justificando-se pela necessidade de se dar conhecimento do protesto a terceiros, prevenindo litígios e prejuízos para eventuais adquirentes. (TJ-MG - AI: 10596130015628001 MG, Relator: Wagner Wilson, Data de julgamento: 09/10/2013, Câmaras Cíveis / 16ª CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: 18/10/2013). De outro norte, não vislumbro que o protesto possa impedir a realização de contrato ou negócio lícito, até mesmo porque a medida não tem caráter contencioso, sendo sua única finalidade a comunicação de uma intenção a outrem. É de se considerar, ainda, que o requerido não estará sujeito a maiores prejuízos em decorrência da medida, pois poderá normalmente concretizar transações, apenas assegurando-se que aqueles que vierem a com ele negociar não possam alegar ignorância a respeito das obrigações não cumpridas. Ademais, nem sempre a publicação de editais é suficiente para dar publicidade ao protesto. Tem-se, dessa forma, que a averbação no registro de imóveis é o meio que propicia, com maior eficácia, o conhecimento a terceiros. Nesse sentido é o entendimento do Superior Tribunal de Justiça: RECURSO ORDINÁRIO EM MANDADO DE SEGURANÇA. PROTESTO CONTRA ALIENAÇÃO DE BENS. MEDIDA DEFERIDA. PUBLICAÇÃO DE EDITAL E AVERBAÇÃO NO REGISTRO DE IMÓVEIS. POSSIBILIDADE. INEXISTÊNCIA DE RESTRIÇÃO NEGOCIAL EM RELAÇÃO AO BEM IMÓVEL. PODER GERAL DE CAUTELA DO JUIZ. 1. O protesto contra a alienação de bens visa resguardar direitos e prevenir responsabilidade, mas não impede a realização de negócios jurídicos. 2. "A averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, de protesto contra alienação de bem, está dentro do poder geral de cautela do juiz (art. 798 do CPC) e se justifica pela necessidade de dar conhecimento do protesto a terceiros, prevenindo litígios e prejuízos para eventuais adquirentes" (Corte Especial, EREsp n. 440.837/RS). 3. Recurso ordinário desprovido. (RMS nº 28.290/RN, Relator Min. João Otávio de Noronha, Dje 18/05/2009). RECURSO ESPECIAL EM MANDADO DE SEGURANÇA. PROTESTO CONTRA ALIENAÇÃO DE BEM. DETERMINAÇÃO DE AVERBAÇÃO À MARGEM DA MATRÍCULA DO IMÓVEL. MANDADO DE SEGURANÇA. CABIMENTO. POSSIBILIDADE DA AVERBAÇÃO. I - A jurisprudência desta Corte autoriza o manejo de mandado de segurança contra a decisão que defere protesto contra a alienação de bens, tendo em vista a ausência de recurso específico. Considerando que a averbação desse protesto à margem da matrícula do imóvel é medida que guarda íntima relação com o próprio deferimento do protesto é razoável sustentar que também essa decisão possa ser impugnada por mandado de segurança. II - A averbação do protesto é medida que se insere no poder geral de cautela conferido ao juiz e se justifica pela necessidade de dar conhecimento do protesto a terceiros, prevenindo litígios e prejuízos para eventuais adquirentes do bem. Precedentes. Recurso Especial a que se dá provimento. (REsp 737354/MT, Relator Min. Sidnei Beneti, Dje 18/12/2009). Direito processual civil. Protesto contra alienação de bens. Averbação no registro imobiliário. - O poder geral de cautela do juiz, disciplinado no art. 798 do CPC, é supedâneo para permitir a averbação, no registro de imóveis, do protesto de alienação de bens, e se justifica pela necessidade de dar conhecimento do protesto a terceiros, servindo, desse modo, como advertência a pretendentes à aquisição dos imóveis do possível devedor, resguardando, portanto, os interesses de eventuais adquirentes e do próprio credor. Precedente da Corte Especial. Recurso especial não conhecido. (REsp 695.095/PR, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 26/10/2006, DJ 20/11/2006). Desse modo, com as ponderações colimadas a concessão do pleito autoral, é medida que se impõe. Isso posto, DEFIRO o pedido de protesto contra alienação, a ser averbado nas matrículas de nº 15, nº 24, nº 26, nº 34, nº 16, nº 23, nº 19, nº 20, nº 21 e nº 25 todas do CRI de Nova Ubiratã/MT. Expeçam-se mandado e publiquem-se editais nesta Comarca. E, para que chegue ao conhecimento de todos e que ninguém, no futuro, possa alegar ignorância, expediu-se o presente Edital, que será afixado no lugar de costume e publicado na forma

da Lei. Eu, Joriel Xavier de Campos, digitei. Nova Ubiratã - MT, 17 de maio de 2016. Euricles Mário da Silva Júnior - Gestor(a)
Judiciário(a) Autorizado(a) pelo Provimento nº 56/2007-CGJ

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: 8a3ecf4f

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