

EDITAL DE HASTA PÚBLICA

A MM. Juíza de Direito ANGLIZEY SOLIVAN DE OLIVEIRA, da 1ª VARA CÍVEL ESPECIALIZADA EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL E FALÊNCIA DA COMARCA DE CUIABÁ, na forma de lei, FAZ SABER, a quantos o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento, que foi designado LEILÃO JUDICIAL para 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 1234B, Bairro Baú, Cuiabá/MT, ficando nomeado para tanto o Leiloeiro Oficial VALDEIR APARECIDO PEREIRA, inscrito no CPF nº. 004.127.799-60, inscrito na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT, sob a matrícula nº 043/2020, credenciado junto a esta renomada Vara, nos termos do artigo 142, § 3º - A da lei 11.101/05.

PROCESSO n.º 0008859-06.2017.8.11.0041 – Cód. 11885702

Vara: Primeira Vara Cível Especializada em Recuperação Judicial e Falência

Tipo de Ação: Incidente de Arrecadação de Bens

Requerente: Massa Falida de Grupal Agroindustrial

Administradora Judicial: Dr. Flaviano Kleber Taques Figueiredo – OAB/MT 7.384

I - DATA, HORÁRIO E LOCAL

1º Leilão (primeira praça): Início (23/06/2021 às 13h00) Encerramento: (23/06/2021, às 16h00);

2º Leilão (segunda praça): Início (07/07/2021, às 13h00) Encerramento: (07/07/2021, às 16h00);

3º Leilão (terceira praça): Início (22/07/2021, às 13h00) Encerramento: (22/07/2021, às 16h00);



Website: www.estanciabahia.com.br e Aplicativo EBLWEB

Leiloeiro: VALDEIR APARECIDO PEREIRA

Telefone: (65) 99675-2383

E-mail: contato@estanciabahia.com.br

- **COMO PARTICIPAR DO LEILÃO ELETRÔNICO**

1. Os interessados em participar do leilão eletrônico deverão se cadastrar e habilitar-se, em até 48 horas antes do encerramento do leilão, que ocorrerá nos dias **(23/06/2021 das 13:00 às 16:00hs); (07/07/2021 das 13:00 às 16:00hs); e (22/07/2021 das 13h00 às 16h00)** no site <https://www.estanciabahia.com.br>, bem como deverão aceitar os termos e condições previstas para pagamento;
2. Após efetuar o seu cadastro os interessados deverão enviar cópia autenticada dos documentos abaixo para o e-mail contato@estanciabahia.com.br;
3. As cópias autenticadas devem ser recentes, sendo no máximo de 06 meses.

- **Pessoa Jurídica:**

1. CNPJ;
2. Última alteração do Contrato Social (autenticado em cartório).
3. Cópia do RG e CPF ou documento equivalente dos sócios (autenticado em cartório).
4. Cópia do comprovante de endereço atualizado (autenticado em cartório).
5. Referência bancária da empresa (cópia simples do cabeçalho do extrato bancário, folha de talão de cheque ou cartão de crédito/débito)

- **Pessoa Física:**

1. Cópia RG e CPF ou cópia do documento equivalente (autenticados em cartório).
2. Cópia do Comprovante de Estado Civil, em caso de solteiro enviar Certidão de Nascimento e casado Certidão de Casamento (autenticado em cartório).
3. Cópia do comprovante de residência em nome do interessado, caso não tenha, encaminhar cópiada 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).
4. Referência bancária (cópia simples do cabeçalho do extrato bancário, folha de talão de cheque ou cartão de crédito/débito).



- Após liberação do cadastro efetuar lance pelo site.

II OBJETO DA HASTA

DESCRIÇÃO DO BEM E RESPECTIVA AVALIAÇÃO

1. Imóvel rural, denominado **CHÁCARA GRUPAL**, situada na zona rural do Município de Confresa/MT, com área de **19,3600 HECTARES**, inserido conforme discriminado na matrícula 2.479, Livro 02, emitida pelo 1º Registro Geral de Imóveis, Títulos e Documentos, da Comarca de Porto Alegre do Norte (MT);

O imóvel, como um todo, é caracterizado como sendo de tipo rural, com os seguintes limitantes e confrontantes; Inicia se pelo marco J1, cravado na faixa de domínio da Rodovia Estadual MT 430, a cidade de Confresa a Santo Antônio do Fontoura e terras remanescentes; segue com o rumo de 46°39'02" Az e distância de 644,00m até o marco J8, confrontando com área remanescente; segue com o rumo 180°00'00" Sul e distância de 702,50m até o marco M7, confrontando com área remanescente; segue com rumo de 270°00'00" Az e distância de 224,91m até o marco M1, confrontando com terras do Lote 08, do Projeto Confresa; segue com rumo de 316°58'29" Az e distância de 356,50m até o marco J1, ponto inicial deste caminhamento, confrontando com terras da faixa de domínio da Rodovia Estadual MT 430. Descrições conforme mapa e memorial descritivo, assinados pelo agrimensor José Wanderley Sudário, CREA/MT 4142/TD. **Avaliado em R\$2.130.000,00 (dois milhões cento e trinta de reais)**

III LANCE MÍNIMO

1. Valor dos lances mínimos: **1ª praça** (pelo preço da avaliação); **2ª praça** (mínimo de 50% do valor da avaliação - conforme art. 142, §3º - A da lei 11.101/05); ou em **3ª praça** (por qualquer preço);

IV ÔNUS

Imóvel

sem

ônus.



V 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 fixação do edital no local de costume e sua publicação, nos termos do art. 142, § 3º – A da Lei nº 11.101/05, 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 encontrar, 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 testamentários, 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 quem servirem ou que estejam sob sua administração direta ou indireta;
 - V. Dos leiloeiros e seus prepostos, quanto aos bens de cuja venda estejam encarregados; dos advogados de qualquer das partes.



5. Não havendo interessados no primeiro e segundo leilão, será realizado o terceiro leilão, também na modalidade *ONLINE*, objetivando a alienação pelo maior lance, não vedada a oferta de preço vil no terceiro leilão (art. 142, § 2º - A, inciso V da lei 11.101/05);
6. Condições de pagamento: à vista; ou mediante parcelamento, sendo 40% (quarenta por cento) a título de entrada, e o remanescente, em 02 (duas) parcelas iguais e semestrais, de 30% (trinta por cento) cada;
 - 6.1. 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 (art. 884, V, do CPC).
 - 6.2. 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 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 no mínimo 50 % (cinquenta por cento) do valor de avaliação; e no terceiro, por qualquer preço valor. **A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 40% (quarenta por cento) do valor do lance à vista e o restante em 02 (duas) parcelas iguais e semestrais, de 30% (trinta por cento) cada**, garantido por hipoteca do próprio bem. Quando se tratar de parcelamento, incidirão sobre as respectivas parcelas o indexador de correção monetária nos termos da Tabela Prática para Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais (INPC). 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. 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 (Massa Falida) 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.



- 6.3. A apresentação da proposta de parcelamento não suspenderá o leilão. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado: a) em diferentes condições, prevalecerá a mais vantajosa, assim compreendida a de maior valor; b) em iguais condições, prevalecerá a formulada em primeiro lugar.
- 6.4. 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.
7. 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.
8. 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.
9. 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).
10. 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 serão expedidos apenas depois de efetuado o depósito, inclusive da comissão do leiloeiro.



Cumpra-se 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, 11 de junho de 2021.

Eu, César Adriane Leônico, _____, Gestor (a) judiciário, subscrevi.

ANGLIZEY SOLIVAN DE OLIVEIRA
JUÍZA DA 1ª VARA CIVEL ESPECIALIZADA EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL E FALÊNCIA DA
COMARCA DE CUIABÁ/MT

