



Número: **1009287-26.2021.8.11.0042**

Classe: **ALIENAÇÃO DE BENS DO ACUSADO**

Órgão julgador: **7ª VARA CRIMINAL DE CUIABÁ**

Última distribuição : **28/06/2021**

Valor da causa: **R\$ 0,00**

Processo referência: **0023386-28.2015.811.0042**

Assuntos: **Corrupção Ativa em Transação Comercial Internacional**

Segredo de justiça? **SIM**

Justiça gratuita? **SIM**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
MINISTERIO PUBLICO DO ESTADO DE MATO GROSSO (REQUERENTE)	
PEDRO JAMIL NADAF (REQUERIDO)	OMAR KHALIL (ADVOGADO(A))
ALAN AYOUB MALOUF (REQUERIDO)	HUENDEL ROLIM WENDER (ADVOGADO(A))
ANTONIO RODRIGUES CARVALHO (REQUERIDO)	Luiz Alberto Derze Villalba Carneiro (ADVOGADO(A)) OMAR KHALIL (ADVOGADO(A))
FLAVIANO KLEBER TAQUES FIGUEIREDO registrado(a) civilmente como FLAVIANO KLEBER TAQUES FIGUEIREDO (INTERESSADO)	FLAVIANO KLEBER TAQUES FIGUEIREDO registrado(a) civilmente como FLAVIANO KLEBER TAQUES FIGUEIREDO (ADVOGADO(A))
ALEANDRA FRANCISCA DE SOUZA (INTERESSADO)	ALEANDRA FRANCISCA DE SOUZA (ADVOGADO(A))
M. C. TONHA (TERCEIRO INTERESSADO)	TARCISIO CARDOSO TONHA FILHO (ADVOGADO(A)) ANTONIO FRANGE JUNIOR (ADVOGADO(A))

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
72501584	13/12/2021 14:07	<a href="#">Edital Hasta - 26865-92.2016</a>	Documento de comprovação

## EDITAL DE HASTA PÚBLICA

A MM. Juíza de Direito ANA CRISTINA SILVA MENDES, da 7ª VARA CRIMINAL DA COMARCA DE CUIABÁ, por meio de 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 dos bens descritos 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, bem como 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** n.º 26865-92.2016.811.0042 – Cód. 449860

**Vara:** Sétima Vara Criminal da Comarca de Cuiabá/MT

**Tipo de Ação:** Sequestro de Bens

**Assunto:** Ação Penal

**Requerente:** Ministério Público do Estado de Mato Grosso

**Requerido:** Alan Ayoub Malouf

**Advogado do Requerido:** HUENDEL ROLIM

**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.

### I - DATA, HORÁRIO E LOCAL

**3º Leilão: Início (13/12/2021 às 13h00) Encerramento: (22/12/2021 às 17h00), horário local.**

• Av. Hist. Rubens de Mendonça, 1.234-B  
Baú | Cuiabá - MT  
CEP 78.008-000 | Fone: 65 2121-6700

• Rua Col. Ênio Pipino, 6905 | Sala 03  
Setor Ind. Norte | Sinop - MT  
CEP 78.550-556 | Fone: 66 3532-0222

• Recinto de Leilões | Caixa Postal 216  
Água Boa - MT  
CEP 78.635-000 | Fone: 66 3468-6600

[www.estanciabahia.com.br](http://www.estanciabahia.com.br)



Website: [www.estanciabahia.com.br](http://www.estanciabahia.com.br)

Leiloeiro: VALDEIR APARECIDO PEREIRA

Telefone: (65) 99675-2383

E-mail: [leilaojudicial@estanciabahia.com.br](mailto:leilaojudicial@estanciabahia.com.br)

## COMO PARTICIPAR DO LEILÃO ELETRÔNICO

- Os interessados em participar do leilão eletrônico deverão se cadastrar e habilitar-se, em até 48 horas antes do encerramento do leilão, que ocorrerá no dia **(22/12/2021 às 17:00hs)** no site <https://www.estanciabahia.com.br>, bem como deverão 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 o e-mail [leilaojudicial@estanciabahia.com.br](mailto:leilaojudicial@estanciabahia.com.br).
- 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 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).

• Av. Hist. Rubens de Mendonça, 1.234-B  
Baú | Cuiabá - MT  
CEP 78.008-000 | Fone: 65 2121-6700

• Rua Col. Ênio Pipino, 6905 | Sala 03  
Setor Ind. Norte | Sinop - MT  
CEP 78.550-556 | Fone: 66 3532-0222

• Recinto de Leilões | Caixa Postal 216  
Água Boa - MT  
CEP 78.635-000 | Fone: 66 3468-6600

[www.estanciabahia.com.br](http://www.estanciabahia.com.br)



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:

**1.1-** Imóvel urbano, **EDIFÍCIO FOREST HILL, APARTAMENTO n° 301**, com área privativa de 441,55,00 m<sup>2</sup>, área de uso comum de uso exclusivo 55,8200, área real de uso comum 257,21019m<sup>2</sup>, área total de 754,58019m<sup>2</sup> a qual corresponde uma fração ideal do terreno localizadas coisas de uso comum e fins proveitoso de 2,175073%, com 04 (quatro) vagas de garagem localizadas no 2º Subsolo de nº 123, 124, 173 e 174, conforme discriminado na matrícula.

O imóvel, como um todo, é caracterizado como sendo de tipo residencial, um (1) apartamento, (1) escritório, (1) lavabo, (1) varanda com SPA e churrasqueira, (1) hall íntimo, (5) suítes (suíte 1 com sacada e closet, suíte 2 com sacada, suíte 3 com sacada, suíte 4 com sacada e suíte 5 máster contendo 1 sacada e 2 banheiros (um deles com banheira) (1) cozinha/copa, prataria, área de serviço, sacada para Condicionador de Ar Split, despensa, suíte de serviço, (1) box de despejo, localizado na área comum do empreendimento (2º subsolo).

**Imóvel avaliado em R\$2.000.000,00 (Dois Milhões de reais)**, consoante laudo de avaliação.

### Lance Mínimo Inicial:

3ª Praça: **O valor do lance mínimo inicial será de R\$1.650.000,00 (um milhão, seiscentos e cinquenta mil reais)**, conforme proposta de compra direta apresentada nos autos e decisão judicial acostada nos Ids. 69083337 e 71942950.

## III - ÔNUS

Imóvel sem ônus.



#### 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. (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 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. 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 da seguinte forma; **pagamento de 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 18 (dezoito) meses**, em 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 atualizada, 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. 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 (Estado) 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.

5.2 Pagamento a vista, de igual valor, sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

5.3 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).



- 5.4 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.
6. 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 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).
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 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 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 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.

## 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, 06 de dezembro de 2021.

Eu, \_\_\_\_\_ gestor (a) que  
subscrevi.

\_\_\_\_\_  
ANA CRISTINA SILVA MENDES  
JUIZ(A) DE DIREITO

• Av. Hist. Rubens de Mendonça, 1.234-B  
Baú | Cuiabá - MT  
CEP 78.008-000 | Fone: 65 2121-6700

• Rua Col. Ênio Pipino, 6905 | Sala 03  
Setor Ind. Norte | Sinop - MT  
CEP 78.550-556 | Fone: 66 3532-0222

• Recinto de Leilões | Caixa Postal 216  
Água Boa - MT  
CEP 78.635-000 | Fone: 66 3468-6600

[www.estanciabahia.com.br](http://www.estanciabahia.com.br)

