



Número: **1012501-25.2021.8.11.0042**

Classe: **ALIENAÇÃO DE BENS DO ACUSADO**

Órgão julgador: **4ª VARA CRIMINAL DE CÁCERES**

Última distribuição : **21/08/2023**

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

Assuntos: **Promoção, constituição, financiamento ou integração de Organização Criminosa**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MATO GROSSO (REQUERENTE)	
HUGO FERNANDO DE ASSIS CUSTODIO (REQUERIDO)	

Outros participantes	
SEBASTIAO SILVESTRE DOS REIS FILHO (TERCEIRO INTERESSADO)	
TS AUDITORIA E ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL LTDA (TERCEIRO INTERESSADO)	
	FLAVIANO KLEBER TAQUES FIGUEIREDO (ADVOGADO(A)) ALEANDRA FRANCISCA DE SOUZA (ADVOGADO(A))

Documentos				
Id.	Data da Assinatura	Movimento	Documento	Tipo
154135015	29/04/2024 18:47	Sem movimento	Doc. 01 - Edital - Hasta Pública - Fazenda III Barras - maio.24	Expediente

EDITAL DE HASTA PÚBLICA

O MM. Juiz de Direito **Elmo Lamoia de Moraes** da **4ª VARA CRIMINAL DA CÁCERES/MT**, por meio do incidente processual nº 1012501-25.2021.8.11.0042, dependente da Ação Penal n. 1007690-56.2020.8.11.0042, na forma de lei, FAZ SABER, a quantos o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento, que foi designado **LEILÃO JUDICIAL** para a venda de um bem imóvel descrito abaixo, e de acordo com as regras expostas a seguir, a ser realizado na modalidade exclusivamente ONLINE, pelo leiloeiro oficial nomeado, **Paulo Marcus Brasil**, inscrito na JUCEMAT sob o n. 28/2014 e na FAMATO sob o nº 15/1993, brasileiro, casado, portador da Carteira de Identidade de RG n. M4773696, inscrito no CPF sob n. 743.665.216-87, residente e domiciliado à Rua Tenente Alcides Duarte de Souza, n. 421, Ed. Toscana, apto 201, Bairro Duque de Caxias, Cuiabá/MT, o qual utilizará da **plataforma da “Estância Bahia Leilões”**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita sob o CNPJ n. 26.373.673/0001-80, situada na Avenida Historiador Rubens de Mendonça 1234-B, Bairro Baú, Cuiabá/MT.

PROCESSO ORIGINÁRIO n.º 1012501-25.2021.8.11.0042 (Incidente de Alienação) / 1007690-56.2020.8.11.0042 (Ação Penal).

VARA: Quarta Vara Criminal da Comarca de Cáceres/MT

TIPO DE AÇÃO: Alienação Antecipada de Bens do Acusado

ASSUNTO: Crime organizado contra a Ordem Tributária, Economia, Consumo, Lavagem de Dinheiro e contra a Administração Pública

REQUERENTE: Ministério Público do Estado de Mato Grosso

REQUERIDO: Hugo Fernando de Assis Custódio

ADVOGADO DO REQUERIDO: Dra. Anne de Fátima Pedrosa de Araújo – OAB/MT n. 28.058

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.

• 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



I - DATA, HORÁRIO E LOCAL

1ª Praça: 03/05/2024, quinta-feira, com encerramento às 14:00 horas (horário de Cuiabá/MT);

2ª Praça: 03/05/2024, quinta-feira, com encerramento às 17:00 horas (horário de Cuiabá/MT).

- **Local:** Nos termos dos artigos 879, inc. II, do CPC e do art. 144-A, § 1º do CPP, o leilão será realizado por meio eletrônico, através do site www.estanciabahia.com.br/Aplicativo EBLWEB – disponíveis nas plataformas android e IOS.
- No dia subsequente à homologação judicial do presente edital, será possível efetuar, no site da leiloeira, pré-lances, os quais serão computados somente após a abertura do leilão.

II - COMO PARTICIPAR DO LEILÃO ELETRÔNICO

- Os interessados em participar do leilão eletrônico deverão efetuar seu cadastro e habilitação **em até 24 horas antes do encerramento da primeira praça**, ou seja, na data limite de 02/05/2024, quinta-feira, 14:00h, 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 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 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);
- 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.

• 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



III - OBJETO DA HASTA

Será ofertado 01 (hum) imóvel rural, localizado entre as coordenadas (-16.3689775, -58.2837625), na margem da Rodovia 070, inserido conforme discriminado na matrícula individual n. 47.301 (anexa), à 82 (oitenta e dois) quilômetros de distância do Município de Cáceres/MT, 300 (trezentos) quilômetros da Capital Cuiabá/MT e 15 (quinze) de San Matias – Bolívia.

Área com aptidão para a produção de pecuária bovina de corte, com 320 (trezentos e vinte) hectares de pastagem (massai, Mombaça e braquiária) e 176 (cento e setenta e seis) hectares de reserva ambiental.

O imóvel será vendido “*ad corpus*” e despido de licenciamento ambiental, ficando as providências que se fizerem necessárias para eventual regularização documental e ambiental, inclusive despesas, a cargo do adquirente/comprador.

**Entende-se por venda “*ad corpus*” a alienação das áreas/imóveis no estado em que se encontram, sendo as dimensões especificadas neste Edital meramente enunciativas.

BENFEITORIAS DO IMÓVEL:

1. BENS ACESSÓRIOS (IMÓVEIS):

- Habitação de alvenaria muito bem estruturada, podendo ser considerada de alto padrão, composta por duas suítes e dois quartos, cozinha e sala, todos os cômodos com móveis planejados. Na parte externa, conta com uma área em volta, espaço com churrasqueira grande e forno à lenha, junto de mais dois quartos e um banheiro. Total de toda a construção: aproximadamente 620mts²;
- Barracão com estrutura de concreto pré-moldado, com cozinha e sobrado, constando duas suítes e mais dois quartos. Na extensão do barracão, localiza-se uma área com mais outros dois quartos, que totalizam o total de 1750 m²;
- Caixa d'água de grande estrutura metalizada, com aproximadamente 70 m² de circunferência por 09 metros de altura, com base de concreto;
- Casa de caseiro (concretada) com 140 m², mais 2 casas simples de madeira;
- Poço artesiano;
- 01 reservatório de água em concreto 50 (cinquenta) mil litros.



2. BENS MÓVEIS – “PORTEIRA FECHADA”:

- Trator MF 292, número de série 292052465 (em funcionamento, mas com várias avarias);
- 01 Vincon Tornado Stara com duas cubas;
- 01 Vincon - distribuidor hidráulico de semente com uma cuba;
- 01 caixas d'água de 1000 litros;
- Caixas de pisos;
- Caixas de telhas brancas;
- 01 grade baldan pneumática com 16 discos, em perfeito estado;
- 01 máquina de solda Merkle Balmer 450;
- 01 máquina de solda TRR 26008;
- 01 tanque de combustível de 5000 litros com bomba;
- 01 porta de alumínio;
- 01 transformador;
- 01 suporte para veículo com escada;
- 01 compressor de ar;
- 05 pneus de trator;
- 09 discos de arado para grade baldan;
- 01 betoneira pequena;
- Arames para cerca (não sendo possível averiguar a metragem).

IV – DA AVALIAÇÃO DO BEM “PORTEIRA FECHADA” E DOS LANCEIS INICIAIS

- Conforme laudo anexo, o bem imóvel, denominado “Fazenda Três Barras” e suas benfeitorias, acompanhado dos bens móveis acima discriminados, seguindo os parâmetros mercadológicos, foi avaliado em **R\$9.551.000,00 (nove milhões e quinhentos e cinquenta e um mil reais)**. Assim, considerando as determinações do Juízo responsável, nos autos do incidente processual de sequestro/alienação (n. 1012501-25.2021.8.11.0042), a segunda hasta pública terá como lances iniciais:
- **1ª praça:** Consoante decisão proferida pelo Juízo competente, o valor inicial para venda, em 1ª praça, será de 80% (oitenta por cento) da avaliação, qual seja, o valor de **R\$7.640.800,00 (sete milhões, seiscentos e quarenta mil, oitocentos reais)**.
- **2ª praça:** Acaso não arrematado em 1ª praça, o imóvel será submetido à 2ª praça, o valor inicial do arremate será de **R\$6.200.000,00 (seis milhões e duzentos mil reais)**.

V – DAS CONDIÇÕES E FORMA DE PAGAMENTO

- O pagamento poderá ser realizado em até 4 (quatro) parcelas semestrais (à vista e mais três), **sendo a primeira com vencimento no primeiro dia útil subsequente ao da data do leilão (06/05/2024), a segunda com vencimento em 03/11/2024, a terceira em 03/05/2025 e a quarta em 03/11/2025.**

• 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



- Acaso ofertado pagamento à vista, no mesmo valor da proposta a prazo, aquela prevalecerá sobre a segunda.
- A segunda, a terceira e a quarta parcela serão corrigidas e atualizadas, desde a data da arrematação, até a data do respectivo vencimento, pelo INPC/IBGE – Índice Nacional de Preços ao Consumidor.
- O pagamento de todas as parcelas deverá ser realizado mediante o pagamento das respectivas guias judiciais, as quais serão emitidas pela leiloeira e encaminhadas ao arrematante, com pelo menos dois dias de antecedência da data do vencimento, nos termos do art. 892 do CPC.
- No caso de venda a prazo e, posteriormente, atraso no pagamento de qualquer prestação, haverá incidência de multa de 10% (dez por cento) sobre a parcela inadimplida. Além disso, acaso a mora ultrapasse 60 (sessenta) dias, todas as parcelas vincendas vencerão antecipadamente.
- Além da multa indicada acima, no caso de atraso em quaisquer das parcelas, o valor devido será atualizado pelo INPC, bem como acrescido de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês (pró-rata), até a data do respectivo pagamento.
- O inadimplemento autoriza o exequente (Estado), através da administradora judicial, a pedir a resolução da arrematação ou promover a execução do valor devido em face do arrematante, independente de notificação, pelo meio judicial cabível, sem prejuízo de eventual cobrança de perdas e danos.

VI – DA COMISSÃO DO LEILOEIRO

- Cabe ao arrematante 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 bancária – **Estância Bahia Eventos Ltda, CNPJ/MF: 26.373.673/0001-80, Banco do Brasil, Agência: 0046-9, Conta Corrente : 215500-1, Pix: 26.373.673/0001-80** - com a correspondente emissão de nota fiscal, a qual deverá ser quitada no dia seguinte da arrematação e devidamente comprovada, mediante a apresentação do comprovante de pagamento.
- 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).
- 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

• 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



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).

VII – DA EXPEDIÇÃO DOS DOCUMENTOS

- Computado o lance vencedor, quando do encerramento do leilão, o auto de arrematação será lavrado de imediato (art. 901, caput, do CPC), será assinado pelo Juiz desta Vara, pelo Leiloeiro e pelo Arrematante;
- 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.
- 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 artigos 186 e 187 do Código Tributário Nacional.
- Para recebimento da Carta de Arrematação e/ou Mandado de Entrega serão exigidos os comprovantes originais do pagamento da arrematação da taxa judiciária e da comissão relativas ao bem arrematado.

VIII - VENDA DIRETA

- Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a venda direta do imóvel ao proponente comprador que apresentou a maior e mais vantajosa proposta no último ciclo aberto, em conformidade com as informações já constantes nos autos do processo.

IX – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

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).

• 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



3. Podem oferecer lance quem *estiver* na livre administração de 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 queservirem 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.

4. Havendo lances nos 3 (três) minutos antecedentes ao horário de encerramento do leilão, haverá prorrogação de seu fechamento por igual período, visando manifestação de outros eventuais licitantes (artigos 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ).

Cumprir 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.

Cáceres - MT, 18 de abril de 2024.

Eu, Gestor (a) judiciário subscrevi.

ELMO LAMOIA DE MORAES
JUIZ DE DIREITO

