

EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL N.º 001/2024/MT-PAR

A **MT PARTICIPAÇÕES E PROJETOS S.A – MT-PAR**, Sociedade de Economia Mista Estadual, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.816.442/0001-03, com sede à Av. Dr. Hélio Ribeiro, nº 525, Edifício Helbor Dual Business, 5º Andar, Bairro Alvorada, CEP 78.048-250, Cuiabá-MT neste ato, representado **por seu Diretor-Presidente, Sr. Wener Klesley dos Santos, conforme Termo de Posse publicado no DOE/MT nº 27.573 de 22 de agosto de 2019 e o Leiloeiro: MARCELO MIRANDA SANTOS**, brasileiro, Leiloeiro Rural com registro na Federação da Agricultura e Pecuária do Estado de Mato Grosso - FAMATO, sob nº 0086, documento de identidade RG: 1312412-9 SSP-MT, CPF: 866.389.711.-15, com endereço profissional à Rua 24 de Outubro, Nº 451, Bairro Centro Norte, CEP: 78.005-330, na cidade de Cuiabá-MT, celular (65) 98466-9393, e-mail: marcelo.miranda@m7leiloes.com.br, levam ao conhecimento dos interessados que, conforme determinado no **TAC - Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta** firmado entre o Ministério Público do Estado de Mato Grosso, o Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso e o Estado de Mato Grosso, tendo como parte compromissária a MT PARCERIAS S.A. - MT PAR, homologado nos autos do processo judicial nº Processo: 1001055-68.2023.8.11.0005, em tramite na 1ª Vara Cível da Comarca de Diamantino-MT e, no que couber, aplicação das Leis nº 14.133/2021, Lei nº 13.105/2015 (Código Processo Civil), Lei nº 13.303/2016, Decreto Federal 21.981/1932, Lei Federal nº 13.138/2015, Lei Federal nº 13.709/2016 (LGPD), e alterações posteriores, farão realizar alienação dos imóveis na modalidade **LEILÃO EXTRAJUDICIAL híbrido (ONLINE E PRESENCIAL)**, do tipo **MAIOR LANCE**, visando alienar bens imóveis de propriedade da MT PARTICIPAÇÕES E PROJETOS S.A. - MT PAR, mediante as condições estabelecidas neste edital e seus anexos.

1. DOS RESPONSÁVEIS, LOCAL, DATA E HORÁRIO PARA RECEBIMENTO DOS LANCES

1.1 Responsável pelo Leilão: MARCELO MIRANDA SANTOS.

1.2 Plataforma de divulgação e realização: ESTÂNCIA BAHIA LEILÕES

- 1.3 Leiloeiro: MARCELO MIRANDA SANTOS**, brasileiro, Leiloeiro Judicial com registro na Federação da Agricultura e Pecuária do Estado de Mato Grosso - FAMATO, sob nº 0086, documento de identidade RG: 1312412-9 SSP-MT, CPF: 866.389.711.-15, com endereço profissional à Rua 24 de Outubro, Nº 451, Bairro Centro Norte, CEP: 78.005-330, na cidade de Cuiabá-MT, celular (65) 98466-9393, e-mail: marcelo.miranda@m7leiloes.com.br.
- 1.4 LOCAL PRESENCIAL:** Delmond Hotel, salão de eventos, situado na Avenida André Maggi, nº. 1980 – Bairro Alvorada, Cuiabá - MT, CEP 78049-080.
- 1.5 ONLINE:** através do site: <https://judicial.estanciabahia.com.br/>
- 1.6** Data e hora do leilão: 09/08/2024, às 09h horário local.

2. DO OBJETO

- 2.1.** Constitui objeto do presente leilão, a venda de imóveis rurais de propriedade da MT-PAR, que serão vendidos pela MELHOR OFERTA, em lote único.
- 2.2.** Os bens a serem leiloados estão relacionados no **Anexo I** deste Edital.
- 2.3.** Os imóveis serão vendido em caráter "*ad corpus*", sendo que as áreas mencionadas nos Editais, Catálogos e outros veículos de comunicação são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço, complemento de área, eventuais mudanças nas disposições internas dos cômodos dos imóveis, por eventual divergência entre o que consta da descrição dos imóveis e a realidade existente.
- 2.4.** Na elaboração dos laudos de avaliação dos imóveis, foram considerados o valor da área e o valor das benfeitorias existentes, se houver.
- 2.5.** Caberá exclusivamente ao interessado a responsabilidade de conferir quaisquer informações disponibilizadas na descrição do imóvel, não podendo, portanto, arguir qualquer responsabilização à ALIENANTE por eventual omissão nas informações descritas.
- 2.6.** O arrematante adquire o imóvel no estado de conservação em que se encontra declara ter pleno conhecimento de suas instalações, características e localização, nada tendo a reclamar a qualquer título e a qualquer tempo,

assumindo a responsabilidade por eventual regularização que se fizer necessária.

- 2.7. Caso seja necessária a realização de qualquer regularização perante o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (Incra), Intermat e demais órgãos públicos e/ou Cartório de Registro de Imóveis competente, esta ficará a cargo do arrematante.
- 2.8. Caso seja identificada a necessidade de realizar qualquer regularização fundiária perante a Prefeitura Municipal onde se localiza o imóvel, demais órgãos públicos e/ou Cartórios competentes durante o processo de transferência de titularidade do imóvel para o nome do promitente comprador, a regularização e futura transferência ficará suspensa até que a regularização seja concluída.
- 2.9. A ALIENANTE não se responsabilizará por restrições ambientais porventura incidentes sobre os imóveis, cabendo, exclusivamente ao comprador interessado em realizar quaisquer intervenções no bem, consultar e cumprir os requisitos regulamentares e legais em vigor, conforme determinação dos órgãos e entidades competentes para expedição de licença, autorização, permissão ou concessão.
- 2.10. O arrematante deverá providenciar a instalação das cercas de divisa no imóvel, quando necessário, devendo arcar com todas as despesas decorrentes da demarcação do perímetro do terreno, sendo obrigado a seguir as descrições dos memoriais descritivos já constantes no laudo de avaliação comercial que instrui o presente Edital.

3. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

- 3.1. A participação neste processo implica plena e irrevogável aceitação das normas constantes no presente Edital e seus anexos.
- 3.2. PODERÃO PARTICIPAR deste certame pessoas físicas e jurídicas que efetuem o credenciamento/habilitação em até 48h (quarenta e oito horas) antes do início do leilão, cuja a qual será realizada pela plataforma <https://judicial.estanciabahia.com.br/> através dos documentos integrantes da **Cláusula 7ª** do respectivo edital que serão incluídas no sistema <https://judicial.estanciabahia.com.br/>, devendo as mesmas serem

encaminhadas ao endereço eletrônico: marcelo.miranda@m7leiloes.com.br e leilaojudicial@estanciabahia.com.br e presidencia@mtpar.mt.gov.br.

- 3.3.** Os credenciados interessados poderão ofertar lances PRESENCIALMENTE comparecendo no local do leilão, ou se preferirem poderão ofertar lances de maneira ONLINE através do endereço eletrônico: <https://judicial.estanciabahia.com.br/>

Toda a sessão presencial será filmada e a mídia contendo a filmagem, juntada aos autos do processo. A transmissão será realizada por empresa especializada em transmissão (streaming) ao vivo de leilões e os expectadores poderão acompanhar todo o certame através da rede mundial de computadores, através dos endereços <https://www.virtualvideotv.com.br>, <https://judicial.estanciabahia.com.br//> e também através do aplicativo para celulares Virtual Vídeo e aplicativo EBLWEB, disponível para os sistemas operacionais Android e IOS.

- 3.4. NÃO PODERÃO** participar do presente certame as pessoas que se enquadrem nas situações previstas no art. 38 da Lei 13.303/2016 e no art. 890 do Código de Processo Civil.

- 3.5. NÃO PODERÃO** participar do presente certame as pessoas físicas e/ou jurídicas envolvidas no litígio processual judicial, que se encontre no polo passivo da ação, seus representantes, procuradores e advogados, ou aquele que seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, bem como aqueles que tenham relação societária com os mesmos.

- 3.6.** Sem prejuízo de aplicação do disposto no art. 903, § 6º, do CPC, havendo indício de conluio entre o arrematante e a parte executada, com o intuito de tumultuar o processo e obstar a venda do bem, deve ser efetuada a comunicação ao Ministério Público Federal e Estadual, 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).

4. VISTORIA DO IMÓVEL

- 4.1.** É facultada aos ofertantes a realização de visita, cuja finalidade é o conhecimento das condições em que o imóvel se encontra.
- 4.2.** Os usuários deverão entrar em contato através do e-mail marcelo.miranda@m7leiloes.com.br, para agendamento de visita, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias do início do leilão, mediante disponibilidade.
- 4.3.** Todos os custos envolvidos com a visita, inclusive, transporte, hospedagem, alimentação correrão por conta dos interessados.
- 4.4.** Aos interessados caberá verificar o bem previamente e promover todas as pesquisas necessárias aos órgãos competentes para esclarecer a origem, eventuais dúvidas e ônus sobre o referido bem, cujos os quais serão de exclusiva responsabilidade do ofertante;
- 4.5.** Os interessados que não comparecerem à visita não poderão alegar desconhecimento das condições do objeto deste Edital, sendo de sua total responsabilidade a ocorrência de eventuais prejuízos em virtude de sua comissão.
- 4.6.** Em nenhuma hipótese será considerado e/ou aceito reclamação do arrematante, que arrematar qualquer imóvel com base em fotos constantes do laudo de avaliação, eis que tem caráter meramente ilustrativo.

5. PROCEDIMENTO PARA OFERTA DE LANCES

- 5.1.** O leilão ocorrerá de forma híbrida (ON-LINE E PRESENCIAL) e será conduzido pelo Leiloeiro MARCELO MIRANDA SANTOS, devidamente matriculado na FAMATO sob nº 086, cujo qual será realizada concomitantemente com a plataforma especializada contratada: **ESTÂNCIA BAHIA LEILÕES**.
- 5.2.** Para participação do Leilão os interessados deverão ter seus documentos de credenciamento, dispostos na **Cláusula 7ª** deste edital, validados pela ALIENANTE até o dia 07/08/2024.
- 5.3.** O prazo máximo para habilitação eletrônica dos interessados no leilão se finda no dia **07/08/2024 às 17h00**.

- 5.4.** O início e encerramento do Leilão Judicial em Primeira Praça ocorrerá no dia **09/08/2024**, com os seguintes procedimentos: (I) às 09h30 início da primeira praça; (II) às 10h00 encerramento da primeira praça; caso não haja lances em primeira praça a segunda praça se iniciará e encerrará também no dia **09/08/2024** com os seguintes procedimentos: (I) às 10h30 início da segunda praça (II) às 13h00 encerramento da segunda praça.
- 5.5.** Quem já estiver credenciado e habilitado para primeira praça, automaticamente estará habilitado e credenciado para segunda praça.
- 5.6.** Os imóveis serão ofertados em lote único, vencendo aquele que **MAIOR LANCE** oferecer, não sendo considerado pelo Leiloeiro Oficial o lance que não alcançar os preços mínimos estabelecidos;
- 5.7.** Cada pessoa física ou jurídica apresentar-se-á com apenas um representante devidamente qualificado, que será o único administrativo a intervir nas fases do leilão, respondendo assim, por todos os efeitos, sua representação. Nenhuma pessoa, ainda que credenciada poderá representar mais de um participante.
- 5.8.** Não serão aceitas reclamações posteriores à arrematação, bem como não serão aceitas desistências;
- 5.9.** Todos os lances ofertados são **IRREVOGÁVEIS** e **IRRETRATÁVEIS**, ou seja, não poderão ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese.
- 5.10.** O Leiloeiro e o **ALIENANTE** definem o valor de aumento mínimo (incremento) entre os lances, no valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), sendo tempo para a sua formulação, este limitado a 03 (três minutos).
- 5.11.** Nos últimos cinco minutos para encerramento do Leilão, a cada lance efetuado, o cronometro de encerramento será acrescido em 03 (três minutos).
- 5.12.** Serão aceitos lances cujos valores ofertados forem superiores ao seu último lance registrado. O ofertante é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome.
- 5.13.** Não serão aceitos dois ou mais lances de mesmo valor, prevalecendo aquele que for recebido e registrado em primeiro lugar.
- 5.14.** O Leiloeiro, a seu exclusivo critério, poderá excluir ou recusar lance, ainda que vencedor, sempre que:
 - a) Não tenha sido ofertado de boa-fé;
 - b) Tenha sido realizado com a intenção de manipular o resultado do evento;

c) Seja proibido por qualquer legislação aplicável ou caso o usuário venha a descumprir qualquer disposição constante do Edital.

5.15. Caso aprovado o lance, o usuário comprador estará obrigado ao pagamento do bem arrematado e da comissão do leiloeiro nomeado.

5.16. Os lances deverão ser ofertados em valores expressos em moeda corrente do país.

5.17. O valor dos bens arrematados e comissões devidas sempre serão pagos em moeda corrente do país.

6. DO VALOR DE ARREMATAÇÃO E DO PAGAMENTO.

6.1. Os imóveis objeto do presente certame, constantes no anexo I deste Edital, serão Leiloados em LOTE ÚNICO, em 1º Praça: 100% (cem por cento) do valor de avaliação dos imóveis rurais: R\$ 262.358.654,61 (duzentos e sessenta e dois milhões, trezentos e cinquenta e oito mil, seiscentos e cinquenta e quatro reais, e sessenta e um centavos). Em 2ª Praça: 60% (sessenta por cento) do valor de avaliação dos imóveis rurais: R\$ 157.415.193,00 (cento e cinquenta e sete milhões, quatrocentos e quinze mil, e cento e noventa e três reais).

6.2. Após a arrematação, que se consuma com a “batida do martelo” pelo Leiloeiro, não será aceito em nenhuma hipótese a desistência dos arrematantes quanto aos imóveis arrematados;

6.3. O arrematante efetuará o pagamento de uma entrada de 20% (vinte por cento) do valor total arrematado, sendo o saldo devedor parcelado em 24 (vinte e quatro) parcelas iguais e sucessivas, com datas e valores discriminados no Auto de Arrematação lavrado pelo Leiloeiro e ALIENANTE.

6.4. O arrematante deduzirá do valor da arrematação, o valor de 5% (cinco por cento), relativo ao pagamento da comissão do leiloeiro, o qual deverá ser efetuado de forma à vista em até 24h (vinte quatro horas) do final do Leilão, diretamente para o Leiloeiro Marcelo Miranda Santos, através de transferência eletrônica: Banco: NU PAGAMENTOS S.A. - Agência: 0001 - Conta Corrente: 49662618-9 - CPF: 866.389.711-15 | Chave Pix: marcelo.miranda@m7leiloes.com.br.

6.5. Os pagamentos das parcelas serão realizados diretamente aos fornecedores de equipamentos, contratações, serviços e obras indicados em plano de

trabalho e cronograma apresentado pelo MTPAR ao arrematante, conforme determinado no TAC firmado nos autos do processo nº 1001055-68.2023.8.11.0005.

- 6.6.** O valor da entrada deverá ser realizado diretamente aos fornecedores, conforme planilha que será indicado pela ALIENANTE no prazo de até 10 (dez) dias da arrematação.
- 6.7.** Caso não ocorra a indicação por parte da ALIENANTE, referente ao valor total da entrada quanto ao pagamento dos fornecedores, o saldo remanescente deverá ser depositado em conta corrente específica e indicada pela ALIENANTE respeitando o prazo do item 6.6.
- 6.8.** Os valores das parcelas deverão ser pagos aos fornecedores indicados pela ALIENANTE, até o dia do vencimento da referida parcela. A ALIENANTE indicará os fornecedores em até 5 (cinco) dias antes do vencimento das mesmas e caso haja qualquer saldo remanescente, o mesmo deverá ser depositado em conta corrente específica e indicada pela ALIENANTE.
- 6.9.** ALIENANTE E ARREMATANTE poderão convencionar a antecipação de parcelas vincendas, conforme necessidade de pagamentos de fornecedores de equipamentos, contratações, serviços e obras indicados em plano de trabalho e cronograma apresentado pelo MTPAR ao arrematante.
- 6.10.** Caso o arrematante não realize o pagamento conforme as condições deste item 6 e seguintes, será declarada a inadimplência da arrematação com o cancelamento e nulidade da venda, podendo ser convocados, sucessivamente e na ordem de classificação os interessados remanescentes, ou realizar novo certame, a critério da ALIENANTE.

7. DOCUMENTOS DO COMPRADOR

7.1. A ALIENANTE poderá solicitar ao comprador, independente do pagamento à vista ou pagamento parcelado, até a data do pagamento do imóvel adquirido ou do sinal, respectivamente, a apresentação dos seguintes documentos para comprovação da capacidade econômica do comprador e/ou origem dos valores:

7.1.1. PESSOA FÍSICA:

- a) Cédula de Identidade;

- b) CPF, em situação regular junto à Receita Federal e sem restrições no SCPC e SERASA;
- c) Declaração de Imposto de Renda, juntamente com o recibo de entrega à Receita Federal;
- d) Comprovante de residência.

7.1.2. PESSOA JURÍDICA:

- a) Estatuto ou Contrato Social e respectivas alterações;
- b) Cédula de Identidade e CPF dos representantes legais da empresa;
- c) Declaração de Imposto de Renda e respectivo recibo da pessoa jurídica e dos sócios do último exercício e comprovante de endereço;
- d) Balanço Patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício, já exigível e apresentado na forma da lei, contendo os desdobramentos do Ativo e do Passivo Circulantes, do Realizável e do Exigível a Longo Prazo, do Ativo Permanente e do Patrimônio Líquido, acompanhado da respectiva Demonstração do Resultado, já exigíveis e apresentados na forma da lei, que comprovem a boa situação financeira da empresa, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo ser atualizados por índices oficiais quando encerrado há mais de 3 (três) meses da data de apresentação da proposta, se pessoa jurídica.
- e) Sociedades Anônimas: deverá ser apresentada cópia da publicação em jornal.
- f) Sociedades por Cotas de Responsabilidade Limitada: indispensável a indicação do número do Livro Diário, número das páginas em que se acham transcritas as demonstrações financeiras e do número de registro do Livro Diário na repartição competente (Junta Comercial ou Cartório de Registro Civil das Pessoas Jurídicas) ou sistema SPED (Sistema Público de Escrituração Digital) fiscal.
- g) Empresas recém-constituídas: deverão apresentar Balanço de Abertura, devidamente registrado na repartição competente.
- h) Empresas sujeitas à tributação do imposto de renda com base no lucro real: deverá ser apresentada Declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(s) até o final do mês de junho do ano corrente. A partir do mês julho do ano corrente deverão apresentar a Escrituração

Contábil Digital (ECD) transmitida ao Sistema Público de Escrituração Digital (Sped), e o Termo de Autenticação com a sua respectiva numeração.

- i) Cooperativas: deverão apresentar também a comprovação da participação dos cooperados na devolução ou rateio referente ao último exercício social.
- j) Obrigatório estar com CNPJ em situação regular junto à Receita Federal, bem como não haver restrições no SCPC e SERASA.

7.2. À ALIENANTE é reservado o direito de solicitar, a seu exclusivo critério, outros documentos para fins de concretização da compra e venda do imóvel.

8. RECURSOS E CONTRARRAZÕES

8.1. Qualquer interessado poderá, motivadamente, interpor recurso no prazo máximo de 3 (três) dias úteis, contados a partir da publicação deste Edital, ficando a recorrida, desde logo, intimada a apresentar contrarrazões em igual número de dias, que começarão a correr do término do prazo do recorrente.

8.2. Qualquer interessado poderá, motivadamente, interpor recurso no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas da decisão de indeferimento de seu credenciamento da habilitação, ficando a recorrida, desde logo, intimada a julgar em igual prazo, que começarão a correr do término do prazo do recorrente.

8.3. Qualquer interessado poderá, motivadamente, interpor recurso no prazo máximo de 3 (três) dias úteis quanto ao resultado final da arrematação, ficando a recorrida, desde logo, intimada a apresentar contrarrazões em igual número de dias, que começarão a correr do término do prazo do recorrente.

8.4. As razões recursais, bem como as contrarrazões, obrigatoriamente, deverão ser formalizadas por escrito e enviadas ao endereço eletrônico marcelo.miranda@m7leiloes.com.br e presidencia@mtpar.mt.gov.br, constando no campo "Assunto" os dados do processo a que se referem, devendo ser enviadas até às 18 horas do último dia do seu respectivo prazo.

8.4.1. Não serão conhecidos recursos/contrarrazões apresentados após os prazos legais, bem como os que forem enviados por outros meios.

- 8.5.** Os recursos e contrarrazões recebidos, assim como as decisões deles decorrentes, serão disponibilizados para conhecimento dos interessados.
- 8.6.** Os recursos serão apreciados pelo ALIENANTE, que poderá reconsiderar sua decisão, no prazo de 3 (três) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, fazê-lo subir devidamente informado à autoridade superior, que decidirá no prazo de 3 (três) dias úteis, contados do recebimento.
- 8.7.** O recurso contra a decisão do Leiloeiro poderá ter efeito suspensivo, exceto quando manifestamente protelatório ou quando o Leiloeiro puder decidir de plano.
- 8.7.1.** O acolhimento do recurso importará na validação dos atos suscetíveis de aproveitamento.
- 8.8.** Poderão ser inadmitidos de plano os recursos meramente protelatórios, impertinentes ou intempestivos.
- 8.9.** Consideram-se recursos manifestamente protelatórios aqueles que versarem sobre matérias já discutidas e decididas ou preclusas no curso do certame ou, ainda, aqueles que simplesmente requererem vistas aos autos do processo, sem fundamentar de forma clara e objetiva a razão de seu inconformismo com relação ao resultado do certame.

9. DO JULGAMENTO DO RECURSO

- 9.1.** Julgados os recursos ou transcorrido o processo sem a interposição de recursos, o leiloeiro procederá com a expedição de Carta de Arrematação e demais providencias contidas na lei e itens seguintes.

10. CONVOCAÇÃO PARA ASSINATURA DO CONTRATO E HOMOLOGAÇÃO JUDICIAL DO LEILÃO

- 10.1.** Após a expedição da carta de arrematação pelo leiloeiro e verificada o efetivo pagamento da comissão do leiloeiro, em respeito ao item 6.4, o comprador será convocado eletronicamente, no prazo máximo de 48 horas, através do e-mail e telefone celular informados, para assinar o contrato nos termos de contrato de promessa de compra e venda que obedecerá as cláusulas previstas no Termo de Ajustamento de Conduta – TAC, processo judicial nº

Processo: 1001055-68.2023.8.11.0005, em tramite na 1ª Vara Cível da Comarca de Diamantino-MT.

- 10.2.** Após o cumprimento do item 10.1, o resultado da arrematação será encaminhado para homologação judicial ao Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso, por meio da 1ª Vara Cível da Comarca de Diamantino-MT, conforme previsão do item 4.1.3 do **TAC - Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta** firmado entre o Ministério Público do Estado de Mato Grosso, o Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso e o Estado de Mato Grosso, tendo como parte compromissária a MT PARCERIAS S.A. - MT PAR, homologado nos autos do processo judicial nº Processo: 1001055-68.2023.8.11.0005, em tramite na 1ª Vara Cível da Comarca de Diamantino-MT.
- 10.3.** A transferência da propriedade/escrituração imobiliária será autorizada e procedida pelo ALIENANTE somente após a quitação total do pagamento da arrematação parcelada, atendendo aos procedimentos cartorários pertinentes.

11. OUTORGA DA ESCRITURA DE COMPRA E VENDA

- 11.1.** A ALIENANTE convocará o comprador para a celebração da respectiva Escritura Pública de Compra e Venda, após a quitação plena do preço ofertado conforme o cronograma que dispõe a cláusula 6ª do presente instrumento, pelo qual serão transmitidos direito e domínio do imóvel perante os cartórios competentes, correndo, à custa do comprador, o pagamento das despesas de transferência, tais como lavratura das escrituras, registros e certidões.
- 11.2.** A ALIENANTE terá o prazo de 90 (noventa) dias, a contar da quitação do valor total do imóvel, para a outorga da competente Escritura Pública de Compra e Venda, podendo este prazo ser prorrogado, desde que acordado previamente pelas partes.
- 11.3.** A Escritura Pública de Compra e Venda será lavrada e assinada em Cartório de Notas de Diamantino/MT.
- 11.4.** Na formalização do negócio será adotado o modelo usualmente utilizado pelo cartório, devendo ser incluída a cláusula, consagrando o negócio como “*ad corpus*”: “*as dimensões do imóvel são de caráter secundário, meramente*”

enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliários, absolutamente irrelevantes para o instrumento firmado, consagrado o negócio como sendo ad corpus, ou seja, do imóvel como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais foram. Por consequência o(s) comprador(es) declara(m) expressamente concordar que eventualmente se encontrar área inferior à anunciada neste instrumento, não poderá(ão) exigir o complemento da área, reclamar a rescisão do contrato ou o abatimento proporcional do preço.”

- 11.5.** Irão correr por conta do arrematante o pagamento de despesas relativas a toda e qualquer regularização, despesas necessárias a transferência do imóvel, pagamento do ITR ou qualquer outro imposto, laudêmio, taxas, alvarás, averbações de construções ou demolições, certidões, emolumentos cartorários, registros e outros ônus decorrentes, inclusive pendentes de pagamento de momento anterior a arrematação.
- 11.6.** É expressamente proibido ao arrematante ceder, arrendar, permutar, vender ou de alguma forma negociar o imóvel arrematado, bem como sua superfície, sem a anuência da ALIENANTE.
- 11.7.** Antes de proceder com a Escritura Pública de Compra e Venda e averbação no Registro Geral de Imóveis da Comarca de Diamantino-MT, toda e qualquer negociação que envolva o imóvel deverá ter a anuência expressa da ALIENANTE.

12. OUTRAS INADIMPLÊNCIAS

- 12.1.** Na hipótese de descumprimento pelo comprador qualquer obrigação constante deste edital ou dos documentos de formalização da venda para os quais não tenha sido estipulada sanção específica, o ALIENANTE notificará o comprador por escrito, para, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do recebimento de tal notificação, sob pena de cancelamento da venda, sanar o descumprimento, bem como pagar, a título de multa moratória, valor equivalente a 2% (dois por cento) do preço do imóvel, atualizado de acordo com a variação do IPCA - IBGE.
- 12.2.** Não cumprida a obrigação no prazo acima indicado, o ALIENANTE poderá considerar o negócio terminado e o comprador perderá todos os direitos

relativos ao imóvel, bem como os valores já pagos, e qualquer benfeitoria, ficando esse liberado para nova negociação.

- 12.3.** Estará sujeito às penalidades aqui estipuladas também o comprador que não comparecer para a assinatura de qualquer dos documentos relacionados à venda do imóvel, inclusive Ata de Arrematação.
- 12.4.** Na hipótese de não adimplemento das obrigações, constante no item 6, o comprador arcará com o pagamento de multa no valor equivalente a 10% (dez por cento) do montante já pago ao ALIENANTE, atualizado desde a data da resolução até a do pagamento da multa de acordo com a variação do IPCA - IBGE.
- 12.5.** Ocorrendo a rescisão da venda, por qualquer motivo, o comprador deverá, no prazo de 5 (cinco) dias contados da resolução, devolver o imóvel ao ALIENANTE. O imóvel deverá ser restituído em estado de conservação compatível com o recebido, com os tributos, despesas e encargos assumidos pelo comprador devidamente quitados e completamente desocupado de pessoas e coisas.
- 12.6.** A não restituição do imóvel no prazo e forma previstos caracterizará esbulho possessório e implicará adoção das providencias judiciais cabíveis, bem como o dever de ressarcimento das despesas processuais e honorários advocatícios.
- 12.7.** O comprador, até o cumprimento de referidas obrigações, será responsável pelo pagamento mensal ao ALIENANTE, a título de aluguel, do equivalente a 0,5% (zero virgula cinco por cento) do preço do imóvel, devidamente atualizado de acordo com a variação do IPCA - IBGE, sem prejuízo da adoção de demais medidas aplicáveis.

13. DISPOSIÇÕES FINAIS

- 13.1.** A ALIENANTE, por razões de ordem legal, reserva-se no direito de modificar os termos deste Edital, devendo divulgar aos interessados as alterações processadas, pela mesma forma em que se deu o texto original.
- 13.2.** O interessado deverá acompanhar as operações no site da MT-PAR e plataforma de divulgação <https://judicial.estanciabahia.com.br/>, durante o

processo de alienação, responsabilizando-se pelo ônus decorrente da perda de negócio diante da inobservância de quaisquer regras ou prazo para envio de lances.

- 13.3.** O interessado é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações prestadas e dos documentos apresentados em qualquer fase do leilão. A falsidade de qualquer documento apresentado ou a inverdade das informações nele contidas implicará na desclassificação, inabilitação do interessado/ofertante, ou na rescisão contratual, sem prejuízo das sanções administrativas, civis e penais cabíveis.
- 13.4.** Qualquer combinação que possa configurar a formação de cartel ou ajuste que deixe evidenciada a tentativa de frustrar o caráter competitivo do Leilão, conferirá a ALIENANTE o direito de restringir a participação das empresas envolvidas, inclusive excluindo-as do certame.
- 13.5.** A participação no leilão implica no conhecimento e aceitação, por parte dos participantes das exigências e condições estabelecidas no presente Edital, sendo que os casos omissos serão resolvidos pela Comissão.
- 13.6.** O arrematante se declara informado de todas as circunstâncias relativas ao imóvel adquirido, assumindo expressamente todos os ônus decorrentes de não regularização de eventuais pendências, eximindo o vendedor de qualquer responsabilidade, inclusive quanto a evicção;
- 13.7.** A ALIENANTE e o Leiloeiro não reconhecerão reclamações de terceiros com quem venha o arrematante a transacionar o imóvel adquirido no presente leilão;
- 13.8.** A ALIENANTE se reserva no direito de vincular a venda a sua aprovação ou não, fazer alterações a seu exclusivo critério, a necessidade ou interesse da administração, inclusive, cancelar ou anular a arrematação por motivo de força maior, ou que apresentar algum problema administrativo ou judicial não previsto no Edital, no momento ou após o leilão, sem que caiba qualquer reclamação ou indenização.
- 13.9.** O arrematante do imóvel responderá civil e criminalmente por danos de qualquer natureza que vier a causar ao ALIENANTE, Leiloeiro e/ou terceiros, em face do não cumprimento dos termos deste Edital e da legislação vigente;
- 13.10.** O leilão é uma operação líquida e certa, onde o participante habilitado participa de livre e espontânea vontade, e a desistência, a frustração do

caráter competitivo, o não pagamento, a sustação ou bloqueio dos pagamentos de arrematação e/ou comissão do leiloeiro, configura fraude, dolo e prejuízo ao certame, aos cofres públicos e ao leiloeiro, e em ocorrendo, poderá ser registrado respectivo Boletim de Ocorrência Policial.

- 13.11. Encerrado o leilão, o Leiloeiro lavrará e assinará a ATA circunstanciada com os registros indispensáveis, descrição, avaliação, valor de venda, respectivo arrematante, contendo os acontecimentos e fatos relevantes. Qualquer alteração posterior a emissão da Ata, ou no que couber, deverá ser efetuada mediante Certidão Aditiva do leiloeiro ou por Ata da Comissão responsável.
- 13.12. A prestação de contas pelo leiloeiro ao ALIENANTE ocorrerá em até 10 (dez) dias, passíveis de prorrogação, entregando cópia de uma via original da Carta de Arrematação havidas e da Ata, contra recibo, dando plena e rasa quitação encerrando o trabalho do Leiloeiro.
- 13.13. Fica eleito o Fórum da Comarca de Diamantino/MT para dirimir qualquer questão controversa relacionada ao presente edital.

14. ANEXOS INTEGRANDES DO EDITAL

- 14.1. Todos os anexos abaixo listados são parte integrante deste Edital, devendo ser considerados como futura obrigação contratual quando da elaboração da proposta estando disponíveis no Portal Eletrônico da MT-PAR:
 - 14.1.1. Anexo I – Descrição do Imóvel | Imóveis Rurais.
 - 14.1.2. Anexo II - Laudo de Avaliação Mercadológico dos
 - 14.1.3. Anexo III - **TAC - Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta** homologado nos autos do processo judicial nº Processo: 1001055-68.2023.8.11.0005, em tramite na 1ª Vara Cível da Comarca de Diamantino-MT;
 - 14.1.4. Anexo IV – Decisão de Homologação do TAC.
- 14.2. Em caso de divergência entre as notas constantes deste Edital e as notas constantes dos anexos, prevalecem as do Edital.
- 14.3. Em hipótese alguma poderá ser alegado desconhecimento dos documentos acima citados.
- 14.4. Os casos omissos serão resolvidos pela ALIENANTE e pelo Leiloeiro.

14.5. Cumpre informar que até a publicação deste edital não há decisão judicial suspendendo ou impossibilitando a venda do bem contido neste leilão.

Cuiabá, 26 de julho de 2024.

WENER KLESLEY DOS SANTOS
Presidente
MTPar


MARCELO MIRANDA SANTOS
Leiloeiro Rural
FAMATO 086