



ESTADO DE MATO GROSSO
 PODER JUDICIÁRIO
 COMARCA DE RONDONÓPOLIS
 Sala dos Oficiais de Justiça

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

Aos dezessete dias do mês de outubro do ano de dois mil e dezessete, nesta cidade e Comarca de Rondonópolis, Estado de Mato Grosso, onde em diligência, Eu (Nós) Oficial (is) de Justiça abaixo assinado, para dar cumprimento ao mandado expedido pelo MM. Juiz de Direito da 6ª Vara Cível, extraído da Carta Precatória, nos autos em que o Banco Pan S/A move em desfavor de Agroverde Agronegócios e Logística Ltda. e Outros, referente ao processo de nº. 871468, tendo o valor da causa de R\$ 28.448.984,47 e, após as formalidades legais passei a proceder com a penhora dos bens abaixo descrito:

- Um terreno para construção sob o número 01 (esquina), da quadra 02, medindo 283,31m², do loteamento Residencial Parque das Laranjeiras, zona urbana desta Cidade, com limites e confrontações constantes da matrícula número 116616 do CRI desta Comarca, o qual avalio em R\$118.906,62.
- Um terreno para construção sob o número 05 (esquina), da quadra 02, medindo 286,38m², do loteamento Residencial Parque das Laranjeiras, zona urbana desta Cidade, com limites e confrontações constantes da matrícula número 116619 do CRI desta Comarca, o qual avalio em R\$120.195,12.
- Um terreno para construção sob o número 06, da quadra 02, medindo 302,50m², do loteamento Residencial Parque das Laranjeiras, zona urbana desta Cidade, com limites e confrontações constantes da matrícula número 116620 do CRI desta Comarca, o qual avalio em R\$115.594,02.
- Um terreno para construção sob o número 07, da quadra 02, medindo 302,50m², do loteamento Residencial Parque das Laranjeiras, zona urbana desta Cidade, com limites e confrontações constantes da matrícula número 116621 do CRI desta Comarca, o qual avalio em R\$115.594,02.

Luiz Bernardo Rocha Gomide
Daltro de Campos Borges Filho
Marcelo Roberto Ferro
José Roberto de Castro Neves
Alice Moreira Franco
Eduardo Pecoraro
Pedro de Alencar Machado
Luciano Gouvêa Vieira
Marcos Pitanga Caeté Ferreira
Gustavo Birenbaum
Marcelo Lopes
Pedro Ivo Bobsin
Rodrigo Cogo
Simone Barros
Daniel de Andrade Levy
Francisco Gracindo

Luis Roberto S. Cordeiro Guerra
Paulo Renato Jucá
Thiago Peixoto Alves
Karina Goldberg Britto
Francisco Paulo De Crescenzo Marino
Gabriel Ribeiro Prudente
Antonio Pedro Garcia de Souza
Leonardo Marins
Felipe Fernandes Basto
Ryan David Braga da Cunha
Miguel Wehrs Fleichman
Natália Mizrahi Lamas
Tiago Muñoz
Jozi Uehbe
Francisco Rüger A. M. Müsnich
João Pedro Martinez Pinheiro

Daniel de Vicq Acioli Moura
André Silva Seabra
Ana Carolina Catarcione Schmidt
Paula Miralles de Araujo
Luiz Carlos Malheiros França
João Felipe Martins de Almeida
Luiza Peixoto de Souza Martins
Ana Carolina Gonçalves de Aquino
Raphael Rodrigues da Cunha Figueiredo
Paula Minardi Fonseca
Patricia Klien Vega
Julia Grabowsky Basto Fleichman
Renato Fernandes Coutinho
Pedro Otavio de C. B. Pacifico

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 38ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA
COMARCA DE SÃO PAULO – SP

Processo nº 1123547-32.2015.8.26.0100

BANCO PAN S/A (“PAN”), nos autos da ação de execução em epígrafe, que, perante esse MM. Juízo, move contra AGROVERDE AGRONEGÓCIOS E LOGÍSTICA LTDA. (“AGROVERDE”) e outros, vem, por seus advogados abaixo assinados, em atenção à r. decisão de fls.1.814, expor e requerer o que segue:

PLANILHA ATUALIZADA DE DÉBITO

1. De início, o PAN vem apresentar as planilhas de cálculo do débito atualizado (doc. 1), por meio da qual se verifica que a dívida exequenda corresponde hoje a R\$ 51.245.096,23, os quais, acrescidos dos honorários sucumbenciais de 10% fixados nesta execução (fls. 254/255), somam o total de **R\$ 56.369.605,85**.

VALOR ATUALIZADO DAS
AVALIAÇÕES DOS IMÓVEIS PENHORADOS

2. Ademais, ainda em cumprimento à determinação desse MM. Juízo, o PAN apresenta abaixo os valores das avaliações dos imóveis penhorados, atualizados pelo INPC, conforme planilha anexa (doc. 2):

Registro de Imóveis de Chapada dos Guimarães

- Matrícula nº 16.193 – R\$ 21.847.751,08
- Matrícula nº 16.292 – R\$ 23.550.891,41
- Valor total: R\$ 45.398.642,49

Registro de Imóveis de Rondonópolis

- Matrícula nº 116.616 – R\$ 126.601,44
- Matrícula nº 116.619 – R\$ 127.971,17
- Matrícula nº 116.620 – R\$ 123.072,40
- Matrícula nº 116.621 – R\$ 123.072,40
- Matrícula nº 116.622 – R\$ 123.072,40
- Matrícula nº 116.623 – R\$ 123.072,40
- Matrícula nº 116.624 – R\$ 123.072,40
- Matrícula nº 116.625 – R\$ 123.072,40
- Matrícula nº 116.626 – R\$ 123.072,40
- Matrícula nº 116.627 – R\$ 123.072,40
- Matrícula nº 116.628 – R\$ 123.072,40
- Matrícula nº 116.629 – R\$ 123.072,40
- Matrícula nº 116.630 – R\$ 123.072,40
- Matrícula nº 116.631 – R\$ 123.072,40
- Matrícula nº 116.632 – R\$ 123.072,40
- Matrícula nº 116.633 – R\$ 127.971,17
- Matrícula nº 116.636 – R\$ 126.428,43

- Matrícula nº 116.637 – R\$ 126.135,99
- Matrícula nº 116.638 – R\$ 126.911,82
- Matrícula nº 116.639 – R\$ 125.554,19
- Matrícula nº 116.640 – R\$ 125.261,26
- Matrícula nº 116.641 – R\$ 124.968,32
- Matrícula nº 116.642 – R\$ 124.679,46
- Matrícula nº 166.643 – R\$ 124.386,53
- Matrícula nº 116.644 – R\$ 124.386,53
- Matrícula nº 116.645 – R\$ 124.386,53
- Matrícula nº 116.646 – R\$ 123.511,80
- Matrícula nº 116.647 – R\$ 123.511,80
- Matrícula nº 116.648 – R\$ 123.021,76
- Valor total: R\$ 3.605.629,40

ALEGAÇÕES DESCABIDAS
INSUFICIÊNCIA DOS IMÓVEIS DE CHAPADA DOS GUIMARÃES
NECESSÁRIO LEILÃO DOS IMÓVEIS DE RONDONÓPOLIS

3. Às fls. 1.810/1.813, os executados requereram o indeferimento do pedido de alienação dos imóveis localizados em Rondonópolis/MT, de propriedade exclusiva da executada PÔR DO SOL, sob o fundamento de que os imóveis localizados na Chapada dos Guimarães/MT seriam suficientes ao adimplemento da obrigação.

4. Ocorre que, como visto acima, o valor atualizado da dívida corresponde a **R\$ 56.369.605,85**, enquanto o valor total de avaliação dos imóveis localizados em Chapada dos Guimarães/MT, atualizado pelo INPC, corresponde a **R\$ 45.398.642,49**.

5. Sendo assim, ao contrário do que alegam os executados, é mais do que necessário o leilão dos imóveis localizados em Rondonópolis/MT, visto que aqueles

localizados em Chapada dos Guimarães/MT não são suficientes para cobrir o valor atualizado do débito.

* * *

6. Tudo exposto, o PAN reitera seu pedido de que seja determinado o leilão judicial dos imóveis registrados junto ao 1º RGI da Comarca de Rondonópolis/MT, por meio do sistema de alienação judicial eletrônica da Megaleilões – Gestor Judicial: www.megaleiloes.com.br, com endereço na Alameda Franca, nº 580 – Jardim Paulista – São Paulo/SP, CEP: 01422-002, telefone (11) 3149-4600, presidido pelo leiloeiro oficial, Sr. Fernando José Cerello G. Pereira, autorizado e credenciado pela JUCESP sob o nº 844. Com base no Provimento do CSM nº 1625/2009, requer sejam autorizadas (i) a venda, em segundo pregão, pelo maior lance ofertado, a partir de 50% do valor da avaliação; (ii) o pagamento da comissão devida ao gestor, pelo arrematante, no importe de 5% sobre o valor da arrematação, não incluído no lance; (iii) conste do edital que a venda de bens imóveis será livre e desembaraçada de débitos fiscais e tributários, conforme o art. 130, §único, do Código Tributário Nacional; e (iv) o prazo de 24 horas para depósito do lance vencedor, a partir do encerramento do pregão.

Nestes termos,
P. deferimento.

São Paulo, 11 de dezembro de 2019.

Marcelo Lopes
OAB/SP 160.896-A

Thiago Peixoto Alves
OAB/SP 3014.491-A

Luiz Carlos Malheiros França
OAB/RJ 163.989