



Número: **1020259-53.2024.8.11.0041**

Classe: **CUMPRIMENTO PROVISÓRIO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **8ª VARA CÍVEL DE CUIABÁ**

Última distribuição : **16/05/2024**

Valor da causa: **R\$ 554.962,25**

Processo referência: **1046395-63.2019.8.11.0041**

Assuntos: **Honorários Advocatícios, Causas Supervenientes à Sentença**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
<b>PEREIRA &amp; SBRISSIA ADVOGADOS ASSOCIADOS (EXEQUENTE)</b>	<b>HENRIQUE SBRISSIA (ADVOGADO(A))</b> <b>RAFAEL SBRISSIA (ADVOGADO(A))</b> <b>IGOR XAVIER ARMENIO PEREIRA (ADVOGADO(A))</b>
<b>LEANDRO MOTTA DA SILVA (EXECUTADO)</b>	<b>VITOR DE OLIVEIRA TAVARES (ADVOGADO(A))</b> <b>FILLIPE MARCHIORI DE OLIVEIRA (ADVOGADO(A))</b> <b>MARCELO PEREIRA DE LUCENA (ADVOGADO(A))</b> <b>FLAVIANO KLEBER TAQUES FIGUEIREDO (ADVOGADO(A))</b>

Documentos				
Id.	Data da Assinatura	Movimento	Documento	Tipo
216779889	02/12/2025 07:27	Juntada de Petição de outros documentos	<a href="#">Manifestação do Leiloeiro</a>	Outros documentos
216781091	02/12/2025 07:27	Sem movimento	<a href="#">Manifestação Leiloeiro</a>	Outros documentos
216822048	02/12/2025 13:37	Juntada de Petição de outros documentos	<a href="#">Aviso e Edital de Venda Direta</a>	Outros documentos
216826874	02/12/2025 13:37	Sem movimento	<a href="#">EDITAL VENDA DIRETA</a>	Outros documentos

### AVISO DE VENDA DIRETA

Torna-se público a todos interessados que entre os dias quatorze de abril de dois mil e vinte cinco à trinta de maio de dois mil e vinte e cinco, por ordem do MM. Juiz da 8ª Vara Cível da Comarca de Cuiabá-MT, o Leiloeiro Oficial **MARCELO MIRANDA SANTOS**, inscrito na JUCEMAT sob nº 103, e FAMATO nº 0086, através do portal **M7 LEILÕES**, estará autorizado a receber propostas para a aquisição de bem na modalidade de **VENDA DIRETA** do Processo nº 1020259-53.2024.8.11.0041, Polo Ativo: PEREIRA & SBRİSSIA ADVOGADOS ASSOCIADOS - CNPJ: 22.495.258/0001-49 (EXEQUENTE), Polo passivo : LEANDRO MOTTA DA SILVA - CPF: 021.552.001-70 (EXECUTADO), nos termos do Edital abaixo:

## EDITAL DE VENDA DIRETA

O TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MATO GROSSO, por intermédio da **8<sup>a</sup> VARA CÍVEL DA COMARCA DE CUIABÁ-MT**, neste ato representado pelo Meritíssimo Juiz de Direito, substituto, Doutor **GILBERTO LOPES BUSSIKI**, a quantos o presente virem ou dele tiverem conhecimento a realização de **VENDA DIRETA** que se iniciará em quatro de dezembro de dois mil e vinte e cinco às 09:00 e findará em doze de dezembro de dois mil e vinte e cinco às 11:00, **ambas** horário oficial de Brasília, na modalidade **ONLINE**, ficando nomeado para tanto o Leiloeiro Oficial **MARCELO MIRANDA SANTOS**, inscrito na JUCEMAT sob nº 103, e FAMATO nº 0086, nos termos do art. 880 e seguintes do Código de Processo Civil.

**PROCESSO: 1020259-53.2024.8.11.0041**

**Exequente:** PEREIRA & SBRISSIA ADVOGADOS ASSOCIADOS

**Executado:** LEANDRO MOTTA DA SILVA

## I - DATA, HORÁRIO E LOCAL

Aviso de Edital: 02/12/2025

Início: 04/12/2025 09h00.

Fim: 12/12/2025 11h00.

Local: **<https://www.m7leiloes.com>**

Leiloeiro: MARCELO MIRANDA

Telefone: (65) 98466-9393

E-mail: marcelo.miranda@m7leiloes.com.br

**Os horários aqui apresentados são de âmbito nacional, ou seja, horário da Capital Brasília-DF.**

## **COMO PARTICIPAR DA VENDA DIRETA**

- Para participar da Venda Direta, basta efetuar o cadastro no site: <https://www.m7leiloes.com>.
- Após efetuar o seu cadastro os interessados deverão enviar cópia autenticada dos documentos abaixo para o e-mail: [marcelo.miranda@m7leiloes.com.br](mailto:marcelo.miranda@m7leiloes.com.br).
- As cópias devem ser recentes, sendo no máximo de 3 meses.

### **Pessoa Jurídica:**

- 1 . CNPJ;
- 2 . Última alteração do Contrato Social;
- 3 . RG e CPF ou documento equivalente dos sócios;
- 4 . Comprovante de endereço;

### **• Pessoa Física:**

- 1 . RG e CPF ou documento equivalente;
- 2 . Comprovante de residência em nome do interessado;



- O cadastro e habilitação para participar da Venda Direta, poderá ser feito até 11/12/2025, às 17:00.
- Após a habilitação para participação, a proposta deverá formalizada com o preenchimento e assinatura digital da “**PROPOSTA DE AQUISIÇÃO**”, constante no **ANEXO I** deste Edital.
- As propostas para aquisição do bem deverão ser enviadas para o e-mail: [marcelo.miranda@m7leiloes.com.br](mailto:marcelo.miranda@m7leiloes.com.br).

## II - OBJETO DA VENDA DIRETA

**Descrição: Direitos Aquisitivos e Possessórios**, oriundos de CESSÃO DE DIREITOS HEREDITÁRIOS, sobre Lote de terreno suburbano, na 1º Zona da Capital, com 446,25 m<sup>2</sup>, devidamente matriculado sob o nº 6783, ficha 01, livro 02, junto ao Cartório do Sétimo Ofício da Comarca de Cuiabá/MT, e uma área em excesso medindo 563,46 m<sup>2</sup>, sendo M1 e M2 frente a avenida São Sebastião, M2 ao M3 frente a Rua Tenente Thogo Pereira e M3 ao M4 frente a sua Presidente Antonio Cezário de Figueiredo, conforme memorial descritivo que se faz anexo, tendo como medida total da área 1.009,71 m<sup>2</sup>. No terreno descrito encontram-se edificado os imóveis: Uma casa de alvenaria, com 243 m<sup>2</sup>, inscrita na prefeitura de Cuiabá sob o nº 01.5.31.015.0317.001; uma casa de alvenaria, com 96 m<sup>2</sup>, inscrita na prefeitura municipal de nº 01.5.31.015.0261.001 e uma casa de alvenaria, com 96 m<sup>2</sup>, inscrita na prefeitura de Cuiabá sob o nº. 01.5.31.015.0294.001. Avaliado em R\$ 626.544,75 (seiscientos e vinte e seis mil, quinhentos e quarenta e quatro reais e setenta e cinco centavos).

**AUTO DE AVALIAÇÃO: CORREÇÃO MONETÁRIA DO VALOR PAGO PELO DEVEDOR PELA CESSÃO DOS DIREITOS HEREDITÁRIOS (ID. 163602022)**

- **VALOR MÍNIMO DE VENDA: R\$ 313.272,37** (trezentos e treze mil, duzentos e setenta dois reais e trinta e sete centavos)

### **III - ÔNUS**

As averbações que podem ser encontradas na Matricula 6.783 registrada no 7º Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá-MT, que pode ser acessada através do link: <https://www.m7leiloes.com/lote/LEANDRO-MOTTA-DA-SILVA-/267/>

### **IV - DISPOSIÇÕES GERAIS.**

1. Será adotada providências para ampla divulgação da alienação, inclusive na rede mundial de computadores, publicação em jornais, sendo providenciada pelo juízo a afixação do edital no local de costume e sua publicação.
2. Até o fim da venda direta, o leiloeiro estará disponível para prestar aos interessados os esclarecimentos de quaisquer dúvidas sobre o funcionamento da alienação (Resolução nº 236/2016-CNJ), encaminhando ao juízo omissões porventura detectadas.
3. O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, incumbindo aos interessados a prévia verificação de suas condições (art. 18, da Resolução nº 236/2016-CNJ). Correrão por conta do adquirente as despesas e os custos relativos à transferência patrimonial do bem adquirido (art. 29, da Resolução nº 236/2016-CNJ).
4. Nos termos da decisão que determinou a presente venda direta, o pagamento poderá ser feito a prazo, com entrada de no mínimo trinta por cento a ser depositado em conta judicial, e o restante parcelado em até 10 (dez) vezes. As parcelas serão todas do mesmo valor e terão o vencimento no dia imediatamente correspondente ao depósito da entrada dos meses subsequentes, com a devida correção pelo INPC. No caso de atraso no pagamento de qualquer prestação, haverá incidência de multa de 10% (dez por cento) sobre a soma inadimplida. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da alienação ou promover a execução do valor devido em face do adquirente, devendo ambos os

- pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a alienação.
5. Nos termos da decisão que determinou a presente venda direta, em caso de **pagamento parcelado com entrada de 30% (trinta por cento) e 10 (dez) parcelas iguais e subsequentes**, corrigidas pelo INPC, ficando como garantia para efetivo pagamento os próprios direitos aquisitivos a serem alienados, sendo que, durante o pagamento, ficará averbada na matrícula essa garantia.
  6. As propostas formalizadas a este Leiloeiro, serão informadas ao Juízo da 8ª Vara Cível da Comarca de Cuiabá-MT, que homologará a mais vantajosa. Nos termos do artigo 895 do CPC, a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, e, havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado: I - em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor; II - em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar.
  7. Nos termos da decisão que determinou a presente venda direta, cabe ao adquirente, o pagamento da comissão do leiloeiro, arbitrada em 5% (cinco por cento) do valor obtido caso haja a transação, mediante transferência eletrônica bancária diretamente ao Leiloeiro, que será informada no Auto de Alienação Por Iniciativa Particular.
  8. Sem prejuízo de aplicação do disposto no art. 903, § 6º, do CPC, havendo indício de conluio entre o adquirente 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 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).
  9. 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.

## V - ADVERTÊNCIAS ESPECIAIS

1. Caso não encontrados, ficam desde já intimados os devedores quanto às condições, datas e horários de realização da Venda Direta, bem como da avaliação do bem a ser alienado (art. 889, parágrafo único, do CPC).
2. Ficam intimados, ainda, se não localizados, o cônjuge do devedor (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 é defeso alegar desconhecimento das cláusulas deste Edital para se eximirem das obrigações geradas.

**GILBERTO LOPES BUSSIKI**  
JUIZ DE DIREITO

