



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
4ª VARA CÍVEL DE CUIABÁ

AUTOS Nº 0032270-93.2008.8.11.0041.

VISTOS.

Trata-se *AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL* ajuizado por MEDEIROS SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA em face de CELLY MARIA LAURINDO DE OLIVEIRA e SELMA SANTINI DE OLIVEIRA.

No id. 139516566, consta decisão homologando o laudo de avaliação e determinando a intimação do exequente para juntar certidão atualizada da matrícula do imóvel, bem como cálculo discriminado e atualizado do débito e dar prosseguimento ao feito requerente o que entender necessário.

No id. 141247715, o exequente juntou a matrícula atualizada do imóvel e o cálculo atualizado do débito, requerendo a realização de leilão público eletrônico para alienação do bem penhorado nos autos.

É o relatório.

Decido.

Nos termos dos arts. 879, 880 e seguintes do Código de Processo Civil, o procedimento de expropriação de bens pode ser concretizado mediante hasta pública (leilão), cabendo ao Juízo a regulamentação do certame, conforme faculta o art. 880, §1º do CPC.

Diante do exposto, **DEFIRO** a alienação judicial do bem penhorado, determinando a realização de leilão judicial eletrônico, nos seguintes termos:

1. **NOMEIO** o Sr. Marcelo Miranda Santos, regularmente registrado na JUCEMAT sob o nº 103 e na FAMATO sob o nº 0086, telefone (65) 98466-9393, para atuar como leiloeiro oficial no presente feito, cuja remuneração se fixará da seguinte forma:

a) comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante;

b) em caso de adjudicação, comissão de 2,5% (dois e meio por cento) sobre o valor da avaliação, a ser suportada pelo exequente;

c) havendo remição da dívida ou composição extrajudicial entre as partes, será devido ao leiloeiro o ressarcimento de despesas efetivamente comprovadas nos autos, tais como custos com publicações, guarda, conservação ou divulgação do bem.

2. **FIXO** como preço vil a quantia correspondente a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação judicial, com fundamento no art. 891, parágrafo único, do CPC, sendo vedado o recebimento de lances inferiores a este patamar.

3. **DETERMINO** que o leiloeiro agende a data para a realização da hasta pública, devendo indicar nos autos e cientificar aos interessados.

4. **DEFIRO**, com base nos artigos 892 e 895 do CPC, a possibilidade de parcelamento do preço da arrematação, que poderá ser feito em até 30 (trinta) parcelas mensais, sendo que:

- a) a primeira parcela deverá ser paga no prazo de 03 (três) dias úteis da arrematação;
- b) as demais parcelas vencerão sucessivamente a cada 30 (trinta) dias;
- c) a comissão do leiloeiro deverá ser paga imediatamente após a arrematação.

4.1. Compete ao leiloeiro encaminhar as cobranças ao arrematante e comunicar este Juízo sobre o adimplemento pontual de cada parcela.

5. **ADVIRTO**, desde já, ao arrematante que a carta de arrematação será expedida somente após a quitação integral do preço, facultando-se ao interessado requerer a averbação da arrematação junto ao cartório de registro de imóveis, bem como a expedição de mandado de imissão na posse, conforme o art. 901 do CPC.

6. **DETERMINO** que o leilão se realize exclusivamente na modalidade eletrônica, através do sítio eletrônico a ser indicado pelo leiloeiro nomeado, devendo os interessados providenciar o respectivo cadastro prévio para participação no certame.

7. **PUBLIQUE-SE** edital de leilão, conforme exigências do art. 886 do CPC, a ser amplamente divulgado pelo leiloeiro e afixado no lugar de costume e publicação, fazendo constar a existência de eventual ônus.

8. **CIENTIFIQUEM-SE** as pessoas elencadas no art. 889 do CPC – incluindo executado, coproprietário, promitente comprador, titular de direito real ou terceiro eventualmente interessado – com antecedência mínima de 5 (cinco) dias, conforme as averbações da matrícula do imóvel.

9. **INTIME-SE** o executado, por meio de seu advogado, via intimação eletrônica, e, caso não constituído patrono, por carta com aviso de recebimento, para ciência da alienação, nos termos do art. 889, I do CPC.

10. **CONSIGNO** que, não havendo licitantes habilitados no primeiro leilão, fica desde já **AUTORIZADA A REALIZAÇÃO DO SEGUNDO LEILÃO** em data oportunamente indicada pelo leiloeiro.

11. **INTIME-SE** a parte exequente para que, no prazo de 15 (quinze) dias, apresente certidão atualizada do imóvel, com todas as informações pertinentes à matrícula e gravames incidentes.

12. **LAVRE-SE** a carta de arrematação após o pagamento integral do preço, observando-se as diretrizes do art. 901, caput, do CPC.

13. **OBSERVE-SE** que, havendo dívidas propter rem, tais como IPTU, ITR, taxas condominiais ou outras que recaiam sobre o imóvel, estas serão satisfeitas com prioridade sobre o produto da alienação, nos termos do art. 130 do CTN e do art. 908, §1º do CPC, cabendo ao arrematante receber o bem livre e desembaraçado de quaisquer ônus pretéritos, ainda que o valor arrecadado não seja suficiente para quitar tais débitos (STJ, AgInt no REsp. 1789930/SP, AgInt no REsp. 1496807/SP, AgInt no REsp. 1596271/RS).

14. Ao final, havendo ou não concretização da venda do bem, **DEVERÁ** o leiloeiro nomeado juntar aos autos todo procedimento da hasta pública.

15. Todos os atos referentes à hasta pública ficarão a cargo do leiloeiro, nos moldes do artigo 884 do CPC.

INTIMEM-SE.

Às prociências.

CUMPRA-SE.

Cuiabá – MT, 12 de junho de 2025.

Ana Cristina Silva Mendes

Juíza de Direito



Assinado eletronicamente por: ANA CRISTINA SILVA MENDES

13/06/2025 01:21:10

<https://clickjudapp.tjmt.jus.br/codigo/PJEDAYYRJLHBN>

ID do documento: 197270641



PJEDAYYRJLHBN