

**PJE nº 1010220-07.2018.8.11.0041 (B)**

**VISTOS,**

Considerando a ausência de impugnação pelas partes, **HOMOLOGO** as avaliações realizadas pelo Oficial de Justiça (id. 182549048/ 182549047), qual seja, imóvel matriculado sob o nº 29.993, Livro nº 2-DN, Folha 160 no Segundo Serviço Notarial e Registral de Cuiabá, no valor de R\$ 520.000,00 (quinhentos e vinte mil reais) e o imóvel matriculado sob o nº 103.932, Livro nº 2, Folha 01F no Segundo Serviço Notarial e Registral de Cuiabá, no valor de R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais).

DEFIRO o pedido formulado pelo Exequente no id. 187576768 para o prosseguimento do feito com trâmite de venda judicial do imóvel penhorado a fim de liquidar o débito exequendo.

NOMEIO o 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, telefone fixo nº (65) 98466-9393, e-mail: marcelo.miranda@m7leiloes.com.br, para proceder a venda dos bens penhorados.

Fixo como preço mínimo o valor da(s) avaliação(ões) constante(s) dos autos, os quais deverão ser detalhados e devidamente particularizados pelo leiloeiro por ocasião da publicação do edital.

Em caso de empate, o lance à vista preferirá às ofertas a prazo.

Nessa perspectiva, fixo como condições de pagamento o percentual mínimo de 25% do valor do bem a ser pago à vista, e o remanescente no prazo máximo de 30 meses, observando-se, no entanto, o lance que apresentar a melhor proposta dentro desses parâmetros (art. 895, § 1º, CPC).

Ademais, no caso de arrematação parcelada, fixo a hipoteca dos próprios bens como garantia a ser prestada pelo arrematante, a qual permanecerá até a quitação total do valor ofertado e cujo ato deverá ser registrado à margem da matrícula, perante o CRI correspondente, no prazo máximo de 05 dias úteis a contar da assinatura do auto de arrematação, e apresentado em juízo, no mesmo prazo, para que se proceda à expedição da carta de arrematação e mandado de imissão na posse, nos termos do § 1º do art. 901 do CPC.

Intime-se o leiloeiro nomeado para, em 15 (quinze) dias, manifestar se aceita o encargo e, caso positivo, deverá apresentar plano de trabalho, juntar documentação atualizada que comprove a sua regularidade perante este tribunal para atuar em casos como tais, bem como requerer o que entender necessário para a correta realização do ato.

Destaco, ainda, que o edital deverá, além dos apontamentos acima delineados, observar o disposto no art. 886 do CPC, e o profissional nomeado, além de todas as prescrições previstas em lei, deverá cumprir o disposto no art. 887 do CPC, notadamente informar a este juízo se o leilão em questão será realizado de forma eletrônica ou presencial.

Caso não haja interessados na primeira praça, ao ser realizada a segunda praça, deverá ser observado que o preço mínimo corresponde a 50% do valor da avaliação do bem, sendo proibido, portanto, a venda abaixo desse parâmetro, conforme disposto no art. 891 do CPC.

Com fundamento no par. único do art. 24 do Decreto nº 21.981/1932 e art. 7º da Resolução 236/2016 do CNJ, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a cargo do arrematante, fazendo jus o profissional nomeado ao ressarcimento de eventuais despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei.

Intime-se o exequente para, em 05 dias, juntar aos autos certidão de inteiro teor atualizada do imóvel que será submetido ao referido leilão (matrícula nº 103.932 e nº 29.993).

**Intimem-se. Cumpra-se.**

Cuiabá/MT, data da assinatura digital.

**YALE SABO MENDES**

**Juiz de Direito**



Assinado eletronicamente por: **YALE SABO MENDES**

**10/07/2025 16:41:47**

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

ID do documento: **200353047**



**PJEDAQTLGCSJZ**