

VISTOS,

A parte exequente (ID 205515756) requer que a executada, Margareth Gliraldi, seja intimada por edital acerca da penhora (ID 105426246) e do auto de avaliação do imóvel (ID 159531991), em razão das diversas tentativas frustradas de sua localização.

Contudo, a intimação por edital, medida excepcional, não se mostra necessária no momento.

Analisando os autos, verifica-se que a Executada foi devidamente citada no início do processo em endereço conhecido. Após a penhora do bem, foi expedida carta de intimação para o mesmo endereço, a qual retornou com a informação inequívoca dos Correios de que a destinatária "Mudou-se" (ID 185362148).

Tal situação atrai a aplicação da regra específica do Código de Processo Civil para o caso, qual seja, o Art. 841, § 4º. A mudança de endereço sem a devida comunicação ao juízo é um fato incontroverso nos autos, e as tentativas posteriores de localização em outros endereços, que também restaram infrutíferas (IDs 201953427 e 204638084), apenas reforçam a presunção legal.

Dessa forma, a intimação da penhora já é considerada válida por força de lei, tornando desnecessária a medida postulada pela parte exequente.

Sendo assim, **nos termos do art. 841, § 4º do CPC, considero a executada MARGARETH GLIRALDI efetivamente intimada da penhora e da avaliação do imóvel.**

Diante da preclusão do prazo para manifestação da executada e visando o prosseguimento dos atos expropriatórios para liquidar o débito, **passo a determinar as providências para a alienação judicial do bem penhorado.**

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 93.872), bem como planilha atualizada do débito.

Cumpra-se.

Cuiabá/MT, data da assinatura digital.

YALE SABO MENDES

Juiz de Direito



Assinado eletronicamente por: YALE SABO MENDES

18/09/2025 18:40:03

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

ID do documento: 208436523



PJEDAGXKBHTPN