



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
8ª VARA CÍVEL DE CUIABÁ

DECISÃO

Processo: 1020259-53.2024.8.11.0041.

EXEQUENTE: PEREIRA & SBRISIA ADVOGADOS ASSOCIADOS
EXECUTADO: LEANDRO MOTTA DA SILVA

Vistos etc.

Trata-se de cumprimento provisório de sentença movido por PEREIRA & SBRISIA ADVOGADOS ASSOCIADOS em face de LEANDRO MOTTA DA SILVA, visando a execução de honorários advocatícios sucumbenciais fixados em 20% sobre o valor da causa nos embargos à execução n. 1046395-63.2019.8.11.0041.

Após o regular processamento do feito, foi deferida a penhora sobre os direitos aquisitivos do executado sobre os imóveis descritos na Matrícula 6.783 do 7º Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá e sobre a área de posse ainda não matriculada, conforme decisão de Num. [182252255](#), tendo sido lavrado o respectivo termo de penhora (Num. [183043629](#)).

O executado apresentou impugnação intempestiva (Num. [185079487](#)), alegando existência de recurso pendente de julgamento e ação declaratória de nulidade, bem como necessidade de prestação de caução pelo exequente, tendo sido rejeitada por decisão de Num. [213058940](#), que condicionou a alienação dos bens penhorados à prévia prestação de caução pelo exequente.

Em atendimento à determinação judicial, o exequente apresentou caução (Num. [213302007](#)), oferecendo crédito judicial no valor de R\$ 15.655.999,13 (quinze milhões, seiscentos e cinquenta e cinco mil, novecentos e noventa e nove reais e treze centavos), decorrente de sentença transitada em julgado nos autos n. 1022944-43.2018.8.11.0041, atualmente em Cumprimento Definitivo de Sentença nos autos n. 1044698-94.2025.8.11.0041, requerendo a alienação dos direitos penhorados por iniciativa particular, por meio de



corretor.

É o relatório.

Decido.

Inicialmente, verifico que o exequente apresentou caução suficiente e idônea, conforme determinado na decisão de Num. [213058940](#), oferecendo crédito judicial no valor de R\$ 15.655.999,13 (quinze milhões, seiscentos e cinquenta e cinco mil, novecentos e noventa e nove reais e treze centavos), do qual já prestou caução no valor de R\$ 4.259.254,70 nos autos 1001785-68.2023.8.11.0041, restando R\$ 11.396.744,43 livres, montante muito superior ao valor executado atualizado de R\$ 709.759,77 (setecentos e nove mil, setecentos e cinquenta e nove reais e setenta e sete centavos).

Ademais, o crédito oferecido decorre de sentença transitada em julgado, conforme documentação apresentada (Num. [213304441](#) e [213304448](#)), o que demonstra sua idoneidade para garantir eventual reversão da decisão exequenda.

Quanto ao pedido de alienação por iniciativa particular dos direitos aquisitivos penhorados, verifico que tal modalidade encontra previsão expressa no artigo 879, inciso I, do Código de Processo Civil, sendo alternativa válida e eficaz para a satisfação do crédito exequendo, cito o dispositivo legal:

Art. 879. A alienação far-se-á:

I - por iniciativa particular;

II - em leilão judicial eletrônico ou presencial.

O exequente apresentou avaliação atualizada dos direitos penhorados no valor de R\$ 626.544,75 (seiscentos e vinte e seis mil, quinhentos e quarenta e quatro reais e setenta e cinco centavos), conforme Num. [213304479](#), não tendo havido impugnação específica pelo executado quanto a este valor, o que autoriza sua homologação.

Assim, considerando a prestação de caução idônea pelo exequente e a ausência de óbice legal, DEFIRO o pedido de alienação por iniciativa particular dos direitos aquisitivos penhorados, nos termos do artigo 880 do CPC.

Nomeio como corretor profissional da empresa **MARCELO MIRANDA SANTOS EIRELI - M7 LEILÕES**, Endereço: Rua 24 de Outubro, 451, Bairro Centro Norte - CEP: 78.005-330, na Cidade de



Cuiabá, Fones de contato: (65) 98466-9393, E-mail de contato: marcelo.miranda@m7leiloes.com.br, **MARCELO MIRANDA SANTOS**, Leiloeiro Público Oficial Matrícula 0086 FAMATO.

Ademais, o auxiliar da justiça eleito pelo Juízo para realização do trabalho é profissional de sua confiança, e neste sentido, deve ser nomeado para que goze da presunção de imparcialidade, guardando equidistância em relação aos litigantes.

Intime-se o corretor da nomeação.

Deverá a parte exequente, juntamente com o corretor, providenciar os meios úteis e necessários para dar publicidade à venda dos direitos aquisitivos mediante publicação de anúncios em classificados de jornais, internet e outros possíveis, devendo a alienação ocorrer até o **dia 12/12/2025** (art. 880, § 1º, do CPC).

Fixo como valor mínimo para a venda 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação homologada, ou seja, R\$ 313.272,37 (trezentos e treze mil, duzentos e setenta e dois reais e trinta e sete centavos), evitando-se preço vil nos termos do artigo 891 do CPC.

O pagamento poderá ser feito com entrada de no mínimo 30% (trinta por cento), a ser depositado em conta judicial, podendo ser parcelado o restante em até 10 (dez) vezes.

Devido à possibilidade de parcelamento, determino como garantia para efetivo pagamento os próprios direitos aquisitivos a serem alienados, sendo que durante o pagamento estes serão gravados de hipoteca judicial.

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.

Arbitro a comissão do corretor em 5% (cinco por cento) do valor obtido caso haja a transação, nos termos do parágrafo 1º do artigo 210 da CNGC, que correrá por conta da parte adquirente.

A oferta deverá constar em pelo menos 03 (três) jornais de grande circulação (a publicação constará o prazo final, local, preço mínimo, possibilidade de parcelamento, conforme já determinado anteriormente), devendo o exequente adiantar ao corretor os respectivos custos.

Determino que seja comunicado o devedor e sua cônjuge, se casado for, eventual credor acerca da presente



alienação.

Lavre-se o termo de caução no valor de R\$ 709.759,77 (setecentos e nove mil, setecentos e cinquenta e nove reais e setenta e sete centavos), intimando-se a exequente e seu titular Igor Pereira, para assinatura.

Cumpra-se, expedindo o necessário.

Cuiabá/MT, data do ato indicada na assinatura digital.

(assinado digitalmente)

Gilberto Lopes Bussiki

Juiz de Direito em Substituição Legal

