

VISTOS,

Primeiramente, DEFIRO o pedido do Exequente no id. 121151861 para desconstituição da penhora do imóvel matrícula n.127.628.

Expeça-se o competente ofício para baixa da averbação.

A vista da certidão id. [191306928](#), oficie-se à Diretoria do Foro da Comarca de Cáceres/MT comunicando a ocorrência e para providências cabíveis quanto a eventual desídia do Sr. Oficial de Justiça (CNGC, artigos 41 e seguintes), haja vista o recolhimento da diligência no id. [171913368](#), conforme postulado pelo Meirinho no id. [161214229](#).

Oficie-se ainda à Central de Mandados para providências quanto a restituição do valor da diligência que foi depositada em favor do Sr. Oficial de Justiça haja vista o não cumprimento do mandado para avaliação dos imóveis Matrículas nº 6.416 e 6.418, RGI 1º Ofício de Cáceres/MT, lote 08 e Lote 06, Quadra 07, zona rural, Setor 08, com área de 24.000,00 mts<sup>2</sup>, Município de Cáceres/MT.

Verifico que o Exequente no id. [130464437](#) juntou a localização dos imóveis e certidão do valor venal.

Considerando a necessidade de avaliação do imóvel penhorado nos autos, e visando à celeridade processual e à economia de atos, autorizo a avaliação do bem por corretores de imóveis devidamente habilitados.

Ressalto que, para garantir a transparência e a segurança jurídica, deverão ser juntadas aos autos declarações de, no mínimo, três corretores de imóveis, contendo a avaliação fundamentada do bem, com a indicação dos critérios utilizados, valores de referência e identificação profissional dos avaliadores.

Fica assegurado às partes o direito de impugnar a avaliação apresentada, podendo ser determinada nova avaliação por perito especializado, caso necessário, em observância ao contraditório e à ampla defesa.



Diante disso, intimo as partes para no prazo de 15 dias **juntar três avaliações com estimativa do valor dos imóveis, nos termos do artigo 870 e seguintes do CPC.**

Com a juntada, intimem-se as partes para manifestação no prazo comum de 05 (cinco) dias, sob pena de preclusão e homologação do valor.

**DEFIRO o pedido da parte Exequente no id.134528938 para nova tentativa de leilão do imóvel matrícula 75.937 - lote 08 d quadra 01, juntada no id. 43285361-pag.5 e complementada pela informação juntada no id. 43285362-pag.8, cujo valor da avaliação foi homologado pela decisão id. 90889901, no valor de R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), haja vista a praça negativa juntada no id.105724535.**

**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 n° (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.

Além disso, conforme disposto no art. 893 do CPC, tratando-se de leilão de diversos bens, em havendo mais de um lançador, terá preferência aquele que se propuser a arrematá-los todos, em conjunto, oferecendo, para os bens que não tiverem lance, preço igual ao da avaliação e, para os



demais, preço igual ao do maior lance que, na tentativa de arrematação individualizada, tenha sido oferecido para eles.

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.

**CERTIFIQUE-SE quanto a intimação da esposa do executado (id.142482202) cadastrando a mesma como terceira interessada no sistema PJE.**

**Em caso negativo, renove-se o ato por mandado a ser cumprido por Oficial de Justiça, com a máxima urgência.**

Intime-se. Cumpra-se.

Cuiabá/MT, *data da assinatura digital.*

**YALE SABO MENDES**  
**Juiz de Direito**

