



ESTADO DE MATO GROSSO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE PRIMAVERA DO LESTE – 3º VARA

1002868-05.2021.8.11.0037

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (159)

BANCO BRADESCO S.A.

JAIME SIMAO CARNEIRO e outros (2)

Vistos.

No que tange à validade dos atos de comunicação, o Código de Processo Civil estabelece, em seu artigo 274, parágrafo único, o dever das partes de manterem seus endereços atualizados nos autos, sob pena de presunção de validade das intimações dirigidas ao local anteriormente declinado.

No caso, observa-se que as diligências foram realizadas nos endereços e números de telefone em que a parte executada foi regularmente citada no início da lide, bem como em endereços constantes em procurações por eles próprios outorgadas (ID [103470972](#)).

A frustração das diligências por "imóveis fechados" ou "ausência de resposta em



canais eletrônicos" demonstra que a parte executada descumpriu o dever de lealdade e cooperação (art. 6º e 77, V, do CPC), não podendo o Poder Judiciário ser refém da desatualização voluntária de dados por parte do devedor.

Portanto, diante do transcurso *in albis* do prazo para manifestação após as tentativas de intimação nos endereços constantes dos autos, **RECONHEÇO** a validade das intimações e, por conseguinte, a preclusão da faculdade de impugnar o laudo de avaliação.

Passo à análise da avaliação.

Considerando que o laudo de ID [211132239](#) foi elaborado por Oficial de Justiça avaliador, dotado de fé pública, e guardando estrita observância aos parâmetros de mercado para o imóvel penhorado, não havendo qualquer vício formal ou material aparente, a sua homologação é medida que se impõe.

Ante o exposto, **DECLARO** válidas as intimações da parte executada acerca do laudo de avaliação, com fulcro no art. 274, parágrafo único, do CPC.

HOMOLOGO o laudo de avaliação constante no ID [211132239](#), fixando o valor do imóvel para fins de alienação judicial conforme descrito.

NOMEIO o leiloeiro judicial **Marcelo Miranda Santos** para conduzir os trabalhos, que poderá ser encontrado na Rua Marechal Floriano Peixoto, nº 1520, Edifício Boa Esperança, Duque de Caxias, Cuiabá/MT, CEP: 78043-395, telefone (65) 9.8466-9393, e-mail: marcelo.miranda@m7leiloes.com.br.

Expeça-se edital para afixação no lugar de costume e publicação, fazendo constar a existência de eventual ônus.



Em observância ao disposto no artigo 24, parágrafo único do Decreto 21.981/32, **fixo**, a título de taxa de comissão, o percentual de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, que deverá ser paga ao Leiloeiro Oficial. Em caso de adjudicação ou remição, **arbitro** os honorários em 2,5% (dois e meio por cento) do valor da avaliação.

Todos os atos referentes à hasta pública ficarão a cargo do leiloeiro, nos moldes do artigo 884 do Código de Processo Civil.

Intime-se o leiloeiro para que adote as providências necessárias à realização do leilão, observando as disposições legais e regulamentares aplicáveis.

Cumpra-se com urgência, expedindo-se o necessário.

Primavera do Leste (MT), data informada pelo sistema.

ALEXANDRE DELICATO PAMPADO

Juiz de Direito

