



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
4ª VARA CÍVEL DE CUIABÁ

Autos nº 0043000-27.2012.8.11.0041.

VISTOS.

Trata-se de cumprimento de sentença promovido por Condomínio Residencial Atlanta em face de Paulo Roberto Campos, ambos devidamente qualificados nos autos.

Compulsando os autos, verifica-se que foi efetivada a penhora do imóvel gerador do débito condominial (Matrícula nº 85.789 do 2º CRI desta Capital), conforme termo de id. [117820976](#) e averbação no id. [154480240](#). Ato contínuo, procedeu-se à avaliação do bem por Oficial de Justiça, o qual estimou o valor do apartamento em R\$ 227.625,00 (duzentos e vinte e sete mil e seiscentos e vinte e cinco reais).

Instadas as partes a se manifestarem sobre o laudo, a exequente expressou concordância com o valor apurado e pugnou pela designação de leilão. Por outro lado, a parte executada, embora devidamente intimada, deixou



transcorrer o prazo sem manifestação.

É o relatório.

Decido.

Inexistindo oposição das partes quanto ao valor atribuído ao imóvel penhorado e constatando-se que a avaliação técnica observou as características do bem e os parâmetros de mercado, a homologação do laudo é medida que se impõe.

Ademais, considerando que a execução se processa no interesse do credor (art. 797 do CPC) e que as tentativas de bloqueio eletrônico de ativos financeiros foram insuficientes, a alienação judicial do imóvel revela-se necessária para a satisfação do crédito, que atualmente atinge o montante de R\$ 53.237,34.

Ante o exposto, **DEFIRO** o pedido formulado pela parte exequente e **HOMOLOGO** o laudo de avaliação, fixando o valor do imóvel em R\$ 227.625,00 (duzentos e vinte e sete mil e seiscentos e vinte e cinco reais).

DETERMINO a alienação do bem penhorado através de leilão judicial eletrônico, observando-se que:

a) nomeio como leiloeiro oficial o Sr. Marcelo Miranda Santos, regularmente registrado na JUCEMAT sob o nº 103 e na FAMATO sob o nº 0086, contato (65) 98466-9393, o qual deverá ser intimado para designar datas para a realização do 1º e 2º leilões;



b) o edital deverá observar rigorosamente os requisitos do art. 886 do CPC, constando a advertência de que, em não havendo lance superior à avaliação no primeiro certame, o bem poderá ser alienado no segundo por valor não inferior a 50% (cinquenta por cento) da avaliação;

c) a comissão do leiloeiro fica fixada em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser arcada pelo arrematante;

d) expeça-se mandado de intimação ao executado acerca da designação das datas do certame, caso este não possua patrono constituído, conforme preceitua o art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil.

Por fim, **INTIME-SE** a parte exequente para que, no prazo de 05 (cinco) dias, apresente a planilha de cálculo atualizada, incluindo eventuais taxas condominiais vincendas até a presente data, conforme autorizado no título judicial.

Expeça-se o necessário.

Cumpra-se.

Cuiabá/MT, 15 de julho de 2026.

Ana Cristina Silva Mendes

Juíza de Direito

