



08/09/2026

Número: **0026299-35.2005.8.11.0041**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **5ª VARA CÍVEL DE CUIABÁ**

Última distribuição : **07/07/2005**

Valor da causa: **R\$ 16.000,00**

Processo referência: **00262993520058110041**

Assuntos: **Cheque**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
INACIO CAMILO RUARO (RECONVINTE)	
	MARCELO BERTOLDO BARCHET (ADVOGADO(A)) GUSTAVO FERNANDES DA SILVA (ADVOGADO(A)) HOUSEMAN THOMAZ AGULIARI (ADVOGADO(A)) MAX MAGNO FERREIRA MENDES (ADVOGADO(A)) HELEN GODOY DA COSTA (ADVOGADO(A))
A.F.G. REPRESENTACOES COMERCIAIS LTDA - EPP (EXECUTADO)	

Documentos				
Id.	Data da Assinatura	Movimento	Documento	Tipo
238029918	23/06/2026 17:08	Proferidas outras decisões não especificadas	Decisão	Decisão



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
5ª VARA CÍVEL DE CUIABÁ

DECISÃO

Processo: 0026299-35.2005.8.11.0041.

RECONVINTE: INACIO CAMILO RUARO
EXECUTADO: A.F.G. REPRESENTACOES COMERCIAIS LTDA - EPP

Processo com título executivo judicial, cujo prazo prescricional é de 05 (cinco) anos, sem suspensão por inexistência de bens.

Vistos.

Trata-se de cumprimento de sentença, ajuizado por **INACIO CAMILO RUARO**, em face de **A.F.G. REPRESENTACOES COMERCIAIS LTDA - EPP (atualmente denominada SEMENTES LAVROQUIMICA)**, qualificados nos autos.

O feito encontra-se em fase de expropriação do imóvel de matrícula nº 59.788 do CRI, do 5º Ofício de Cuiabá, tendo o Juízo, em decisão pretérita (id. 231780920), homologado o Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica (id. 159293491), que atribuiu ao bem o valor de R\$ 18.009.875,52 (dezoito milhões, nove mil, oitocentos e setenta e cinco reais e cinquenta e dois centavos).

Intimado, o exequente colacionou planilha atualizada do débito (id. 235902642), e manifestou interesse na alienação da integralidade do imóvel, justificando a medida pela existência de concurso de credores, envolvendo crédito hipotecário vultoso em favor de D.J.D. FACTORING FOMENTO MERCANTIL LTDA, além de penhora anterior em processo conexo.

Por fim, certificou-se a inércia da executada em regularizar sua representação processual e a frustração das tentativas de sua intimação pessoal.

É O RELATÓRIO.



DECIDO.

Ab initio, necessário pontuar que a parte executada, embora devidamente intimada para promover a regularização de sua representação processual diante da revogação do mandato de seus antigos patronos, quedou-se inerte.

Incide, na espécie, o comando do art. 76, § 1º, inciso II, bem como do art. 111, parágrafo único, ambos do Código de Processo Civil, razão pela qual o feito deve prosseguir independentemente de nova intimação da devedora, presumindo-se válidas as comunicações dirigidas ao endereço constante dos autos.

No tocante à valoração do imóvel penhorado, denota-se que o laudo suplementar acostado ao id. 159293491 apresenta descrição pormenorizada das benfeitorias e áreas construídas, revelando-se mais completo e fidedigno do que a estimativa simplória anteriormente realizada.

Considerando que a executada não colacionou aos autos contraproposta técnica ou elementos capazes de infirmar o montante de R\$ 18.009.875,52 (dezoito milhões, nove mil, oitocentos e setenta e cinco reais e cinquenta e dois centavos), a homologação definitiva é medida que se impõe.

Com efeito, quanto à viabilidade da alienação da integralidade do bem em detrimento de fração ideal, verifica-se que tal providência resguarda a utilidade da execução e o direito de terceiros.

Insta destacar que, o imóvel em questão encontra-se gravado com hipoteca de 1º grau, em favor da empresa D.J.D. FACTORING FOMENTO MERCANTIL LTDA, cujo crédito supera a cifra de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), além de responder por outra constrição movida pelo mesmo credor.

Destarte, a venda total do bem permitirá a satisfação do concurso de credores, nos termos do art. 908 do Estatuto Processual Civil, evitando a depreciação decorrente de eventual desmembramento inviável.

Outrossim, para a validade dos atos expropriatórios, mister se faz a intimação da credora hipotecária, na forma do art. 889, inciso V, do Código de Processo Civil, a fim de assegurar-lhe o exercício das prerrogativas decorrentes da garantia real.

Diante do exposto:

DETERMINO o prosseguimento do feito, independente de representação técnica da parte executada, em face da inércia na regularização do polo passivo.

HOMOLOGO, para todos os efeitos legais, o laudo de valoração suplementar de id. 159293491, fixando o valor do imóvel em **R\$ 18.009.875,52** (dezoito milhões, nove mil, oitocentos e setenta e cinco reais e cinquenta e dois centavos), com relação a penhora de imóvel deferida no id. 47000346 - fls. 62 dos autos digitais.

Nomeio, para a condução do certame, a empresa **M7 LEILÕES - MARCELO MIRANDA SANTOS** (Rua 24 de Outubro, N° 451, Bairro Centro Norte, CEP: 78.005-330, telefone – (65)



98466-9393, E- mail: marcelo.miranda@m7leiloes.com.br, que deverá ser intimada para, no prazo de 05 (cinco) dias, apresentar as datas para a realização do primeiro e do segundo pregão, bem como o edital respectivo.

No primeiro leilão, o bem não poderá ser alienado por valor inferior ao da avaliação. No segundo leilão, caso não haja lances, fixo o preço mínimo em 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação atualizada, nos termos do art. 891, parágrafo único, do CPC.

Arbitro em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser pago pelo arrematante.

O Executado deverá ser intimado da data, hora e local do leilão por meio de seu advogado ou, não o tendo (como no caso dos autos), por carta com AR no seguinte endereço: *Rodovia BR-364, Km 11, nº 1055, bairro Coxipó, Cuiabá/MT*, conforme pedido da parte exequente no id. 235902642, apenas para os fins do art. 889, I e parágrafo único, do CPC.

Com base na matrícula atualizada de id. **80005189**, e o disposto no art. 889 do CPC, **DETERMINO** a intimação:

(i) de **D.J.D. FACTORING FOMENTO MERCANTIL LTDA (CNPJ 08.092.599/0001-42)**, **JOSÉ ANTÔNIO LESSI (CPF 329.136.641-72)** e **DIVANEY LOPES AGUILERA (CPF 415.733.581-34)**, na qualidade de credores hipotecários (R.15);

(ii) do juízo da 7ª **Vara Cível de Cuiabá**, acerca da penhora registrada no processo nº 26298-50.2005.811.0041 (R.18); e (iii) do juízo da 8ª **Vara Cível de Cuiabá**, referente à averbação premonitória no processo nº 1004869-87.2017.8.11.0041 (AV.17).

Intimem-se.

CUMPRA-SE.

Cuiabá/MT, data e horário da assinatura digital.

JAMILSON HADDAD CAMPOS

Juiz de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Cuiabá

ASSINADO DIGITALMENTE

