

modo a demonstrar, de forma cristalina, o equívoco perpetrado na avaliação objurada, o que não ocorreu na espécie.”

(N.U 1012435-79.2018.8.11.0000, AGRAVO DE INSTRUMENTO, SEBASTIAO DE MORAES FILHO, SEGUNDA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO, Julgado em 17/12/2018, Publicado no DJE 22/01/2019).

4. Destarte, à míngua de qualquer prova que indique o alegado erro na avaliação, **REJEITO** a impugnação de id. 74395674 e, via de consequência, **HOMOLOGO** o laudo de avaliação de Id. 58906285, devendo o feito executivo caminhar para os atos de expropriação de bens.

5. Assim, a fim de realizar o praxeamento dos bens penhorados, dada a manifestação da exequente pela realização de hasta pública (Id. 73043668), NOMEIO como leiloeiro judicial, nos termos do art. 883 do CPC, os senhores PAULO MARCUS BRASIL (JUCEMAT 0028 e FAMATO 0015) e MARCELO MIRANDA SANTOS (FAMATO 0086), endereço: Avenida das Flores, nº 257, Instituto Jardim, anexo A, bairro Jardim Cuiabá, CEP 78.043-172, na cidade de Cuiabá/MT, telefones: (65) 9 8116-9713 e (65) 9 8466-9393, e-mail: contato@m7leiloes.com.br, o qual deverá ser intimado da nomeação e das condições das praças, inclusive os deveres contidos no art. 884 do Novo Código de Processo Civil, bem como para que disponibilize as datas para a realização da primeira e segunda praça.

Para tanto, em observância ao disposto no Código de Normas Gerais da Corregedoria-Geral da Justiça - CNGC e art. 24, parágrafo único, do Decreto 21.981/32, fixo as seguintes comissões para o leiloeiro:

- a) Em caso de suspensão, remissão ou acordo, 2,5% (dois e meio por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo exequente;
- b) Em caso de arrematação, 5% (cinco por cento) sobre o valor dos bens, a ser pago pelo arrematante.

Conforme dispõe o art. 884 do CPC, competirá ao leiloeiro:

- I - publicar o edital na forma prevista no art. 887 e parágrafos, do CPC, anunciando a alienação;
- II - realizar o leilão;
- III - expor aos pretendentes os bens ou as amostras das mercadorias;
- IV - receber e depositar, dentro de 1 (um) dia, o produto da alienação;



V - prestar contas nos 2 (dois) dias subsequentes ao depósito.

Caberá ainda ao Leiloeiro divulgar a realização do leilão nos meios típicos dos mercados dos respectivos bens (tais como: outdoors, jornais, classificados, internet, sites de ofertas, mailing, redes sociais, etc), informando o site da internet e o que mais for necessário para o leilão eletrônico.

Em obediência ao que dispõe o art. 882 do CPC, o leilão judicial deverá ser realizado, preferencialmente, por meio eletrônico, devendo atentar os profissionais ao que dispõem os §§ 1º e 2º do mesmo dispositivo legal. Caso, por algum motivo, restar inviabilizada a realização do leilão por esse meio, este deverá realizar-se na forma presencial, no endereço do foro desta comarca: *Rua Santa Catarina, 709, centro, São José do Rio Claro/MT.*

O executado será intimado do leilão por meio do seu advogado. Caso não tenha procurador constituído nos autos, será intimado por carta com aviso de recebimento destinada ao endereço constante do processo ou do sistema informatizado da Justiça, ou por Oficial de Justiça (CPC/2015, art. 889, I). Caso frustrados esses meios, o executado será tido por intimado por Edital na imprensa oficial (CPC/2015, art. 889, parágrafo único).

O coproprietário, meeiro ou titular de outro direito sobre o bem (credor hipotecário, credor fiduciário, promitente comprador com contrato registrado na matrícula, etc) também deverão ser intimados do leilão através de carta com aviso de recebimento dirigida ao endereço disponível no processo ou constante do sistema informatizado da Justiça, instruída com cópia desta decisão. Caso frustrada a intimação postal, deverão ser intimados por Oficial de Justiça ou Carta Precatória.

Todas as pessoas físicas capazes e jurídicas legalmente constituídas poderão oferecer lance, devendo os Leiloeiros observar as restrições dos incisos do art. 890 do CPC/2015.

O lance mínimo em qualquer das datas será de 50% da avaliação (art. 891 do CPC/2015).

Com base no Art. 895 do CPC/2015, serão admitidas propostas de parcelamento da arrematação nas seguintes condições:

O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar proposta aos leiloeiros:

I) Até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação.

II) Até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja



considerado vil, sendo entrada de 25% a ser comprovada em 24 horas e vencendo-se a primeira das demais parcelas em 30 dias após o respectivo leilão, corrigidas pela Taxa SELIC, a serem depositadas mediante guia própria e de forma vinculada à execução. Fica ciente o arrematante que, nos termos do parágrafo 1º, artigo 895 do NCPC, no caso de arrematação com pagamento parcelado de bem imóvel, este ficará hipotecado como forma de garantia da execução, até o pagamento da última parcela. A arrematação será subordinada à cláusula resolutiva expressa, constando da carta, de forma que será resolvida no caso de inadimplemento de qualquer das parcelas, restabelecendo-se a propriedade do executado ou terceiro garantidor. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, como indenização pelo retardamento da execução.

O pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a venda direta do bem, observando-se as regras já fixadas, inclusive os preços mínimos, e mais o seguinte:

- a) o prazo para o Leiloeiro promover a venda direta é de 90 (noventa) dias;
- b) o pagamento do imóvel poderá ser realizado de forma parcelada, desde que respeitadas as regras anteriormente fixadas para tanto;
- c) o pagamento das parcelas deverá ser feito mediante depósito judicial em conta vinculada a este processo e aberta quando do primeiro recolhimento;

Restando inviabilizada a venda direta do bem, propostas de compra por valores inferiores a esses balizamentos poderão ser submetidas à apreciação judicial para provimento específico.

Terminada arrematação, os leiloeiros deverão proceder à imediata lavratura do auto de ocorrência (art. 901 do NCPC).

Lavrado o termo de ocorrência e estando devidamente assinado, façam os autos conclusos.

Intimem-se. Cumpra-se, expedindo o necessário e com as cautelas de estilo para a correta realização da hasta pública.

6. Cumpra a Secretaria as seguintes providências:

- a. **INTIME-SE** o exequente, por meio de seu advogado, via DJE, para que, no prazo de 15 (quinze) dias, apresente cálculo atualizado do débito.



b. INTIME-SE o(s) leiloeiro(s) acerca da nomeação e das condições das praças, inclusive os deveres contidos no art. 884 do Código de Processo Civil, bem como para que disponibilize as datas para a realização da primeira e segunda praça.

São José do Rio Claro, datado e assinado digitalmente.

Luis Felipe Lara de Souza,

Juiz de Direito em Substituição Legal.

