Cuiabá/MT
Telefone: (65) 98466-9393
Rua 24 de Outubro, nº 451 Centro Norte
Cuiabá - CEP: 78005-330
www.m7leiloes.com

ESTADO DE MATO GROSSO
AVISO DE LEILÃO JUDICIAL

MARCELO MIRANDA SANTOS, Leiloeiro Judicial, JUCEMAT nº 103, FAMATO nº 086, através do portal M7 LEILÕES, torna público a todos interessados que se iniciará a **1ª Praça: dez de dezembro de dois mil e vinte seis das 09:00 às 10:00. 2ª Praça: dez de dezembro de dois mil e vinte seis das 11:00 às 12:00, a etapa de lances no Processo nº 0020326-26.2010.8.11.0041,** Polo Ativo: EDIFICIO RESIDENCIAL TUCANÃ - CNPJ: 04.853.970/0001-90 (EXEQUENTE), Polo Passivo: GILSON NUNES DOS SANTOS - CPF: 523.278.171-53 (EXECUTADO), PRISCILA ARRUDA GUIMARÃES - CPF: 814.658.821-20 (EXECUTADO), nos termos do Edital abaixo:

Cuiabá/MT
Telefone: (65) 98466-9393
Rua 24 de Outubro, nº 451 Centro Norte
Cuiabá - CEP: 78005-330
www.m7leiloes.com

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

O TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MATO GROSSO, por intermédio da **7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CUIABÁ-MT**, neste ato representado pelo Meritíssimo Juiz de Direito Doutor **YALE SABO MENDES**, transcorrido prazo de 05 (cinco) dias úteis para ciência das partes através da publicação no Diário de Justiça, Diário Oficial do Estado de Mato Grosso – IOMAT, e a quantos o presente virem ou dele tiverem conhecimento a realização de **LEILÃO JUDICIAL 1ª Praça:** dez de dezembro de dois mil e vinte cinco das 09:00 às 10:00. **2ª Praça:** dez de dezembro de dois mil e vinte cinco das 11:00 às 12:00, ambas horário de Brasília, na modalidade **ONLINE**, ficando nomeado para tanto o Leiloeiro MARCELO MIRANDA SANTOS, inscrito no CPF: 866.389.711-15, FAMATO matrícula nº 086 e JUCEMAT matrícula nº 103, nos termos do inciso II do art. 879 c/c art. 881 do Código de Processo Civil.

Processo:	**0020326-26.2010.8.11.0041**
Requerente:	EDIFICIO RESIDENCIAL TUCANÃ
Requerido (a):	GILSON NUNES DOS SANTOS
Requerido (a):	PRISCILA ARRUDA GUIMARÃES

I- DATA, HORÁRIO E LOCAL

Aviso de Edital	(cinco dias úteis): 10/11/2026
1º Leilão	(primeira praça): Início 10/12/2026 09h00 Fim 10/12/2026 10h00. 2º
Leilão	(segunda praça): Início 10/12/2026 11h00 Fim 10/12/2026 12h00.
Local:	**https://www.m7leiloes.com**
Leiloeiro:	MARCELO MIRANDA
Telefone:	(65) 98466-9393
E-mail:	marcelo.miranda@m7leiloes.com.br

COMO PARTICIPAR DO LEILÃO

O prazo máximo para habilitação eletrônica dos interessados no leilão se finda no dia 09/12/2026 às 17h00.

O início e encerramento do Leilão Judicial em Primeira Praça ocorrerá no dia 10/12/2026, com os seguintes procedimentos: **(I)** às 09h00 início da primeira praça; **(II)** às 10h00 encerramento da primeira praça; caso não haja lances em primeira praça a segunda praça se iniciará e encerrará no dia 10/12/2026 com os seguintes procedimentos: **(I)** às 11h00 início da segunda praça **(II)** às 12h00 encerramento da segunda praça. Observação: A cada lance eletrônico nos últimos cinco minutos para encerramento da hasta, o cronometro de encerramento será acrescido em três minutos; quem já estiver credenciado e habilitado para primeira praça, automaticamente estará habilitado e credenciado para segunda praça.

Os horários aqui apresentados, e que constarão no site ao longo do leilão, são de âmbito nacional, ou seja, horário da Capital Brasília-DF.

- Para participar do leilão eletrônico, basta efetuar o cadastro no site: https://**www.m7leiloes.com**
- Após efetuar o seu cadastro os interessados deverão enviar cópia autenticada dos documentos abaixo para o e-mail: marcelo.miranda@m7leiloes.com.br
- As cópias devem ser recentes, sendo no máximo de 3 meses.

- **Pessoa Jurídica:**

1. CNPJ;
2. Última alteração do Contrato Social;
3. RG e CPF ou documento equivalente dos sócios;
4. Comprovante de endereço;

- **Pessoa Física:**

1. RG e CPF ou documento equivalente;
2. Comprovante de residência em nome do interessado;

- **Após liberação do cadastro efetuar lance pelo site.**

II- OBJETOS DA HASTA

Lote 1 - O imóvel Avaliado é composto por: Piso inferior: Três quartos sendo uma suíte, banheiro social, sala de estar, sala de jantar, cozinha, área de serviço, sacada. Piso Superior: 1 banheiro social, sala de jantar, um quarto (modificado para fazer outro ambiente), uma piscina e área gourmet. 03 vagas de garagem paralelas. Área construída de 245,74 m². Infraestrutura, serviços e equipamentos comunitários da microrregião: Endereço: Avenida Filinto Muller n° 1095, bairro Quilombo, Edifício Residencial Tucanã, apartamento n° 2004, Cuiabá-MT; **AUTO DE AVALIAÇÃO NA ÍNTEGRA: https://www.m7leiloes.com/lote/GILSON-NUNES-DOS-SANTOS-/214/**

Lance Mínimo:

1ª Praça: 100% (cem por cento) do valor de avaliação do móvel: **R$ 800.000,00** (oitocentos mil reais)

2ª Praça: 50% (cinqüenta por cento) do valor de avaliação do móvel: **R$ 400.000,00** (quatrocentos mil reais)

III – ÔNUS

Conforme consta da matrícula nº 77.706 do 2º Serviço Notarial e Registral da 1ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá/MT, recaem sobre o imóvel os seguintes ônus e averbações: R-1-77.706: Hipoteca judiciária, registrada em 21/07/2017, oriunda da Ação de Cobrança de Taxas Condominiais nº 20326-26/2010, em trâmite perante a 7ª Vara

Cível de Cuiabá/MT, em favor do Condomínio do Edifício Tucanã, para garantia do valor de R$ 71.726,15; AV-2-77.706: Penhora registrada em 02/07/2019, oriunda do processo nº 0020326-26.2010.8.11.0041, em trâmite perante a 7ª Vara Cível de Cuiabá/MT, para garantia da execução no valor de R$ 8.522,53; AV-3-77.706: Averbação de indisponibilidade de bens, registrada em 28/05/2020, oriunda do processo trabalhista nº 0001105-26.2016.5.23.0021, da 1ª Vara do Trabalho de Rondonópolis/MT, em nome de Concremax Concreto, Engenharia e Saneamento Ltda., CNPJ nº 15.378.979/0001-03; AV-4-77.706: Averbação de cancelamento da indisponibilidade de bens anteriormente registrada sob AV-3, realizada em 30/07/2020, por determinação da 1ª Vara do Trabalho de Rondonópolis/MT. As averbações e ônus das matrículas também podem ser acessadas através do link: **https://www.m7leiloes.com/lote/GILSON-NUNES-DOS-SANTOS-/214/**

IV - OBSERVAÇÕES

1. O leiloeiro adotará providências para ampla divulgação da alienação (art. 887, caput, do CPC), inclusive na rede mundial de computadores (art. 884, I, c/c 887, § 2º, ambos do CPC), sendo providenciada pelo juízo a afixação do edital no local de costume e sua publicação, nos termos do art. 22, da Lei nº 6.830/1980, dispensada, em face da especialidade, a publicação em jornal local, prevista no art. 887, § 3º, do CPC.

2. Até o dia anterior ao leilão, o leiloeiro estará disponível para prestar aos interessados os esclarecimentos de quaisquer dúvidas sobre o funcionamento do leilão (art. 14, § 2º, da Resolução nº 236/2016-CNJ), encaminhando ao juízo omissões porventura detectadas e, ainda, expor aos pretendentes os bens ou as amostras das mercadorias (art. 884, III, do CPC).

3. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontrarem, incumbindo aos interessados a prévia verificação de suas condições (art. 18, da Resolução nº 236/2016-CNJ). Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à transferência patrimonial dos bens arrematados. (art. 29, da Resolução nº 236/2016-CNJ).

4. Nem todos os interessados podem arrematar. "Pode oferecer lance quem estiver na livre administração de seus bens, com exceção":

I - dos tutores, dos curadores, dos testamenteiros, dos administradores ou dos liquidantes, quanto aos bens confiados à sua guarda e à sua responsabilidade;

II - dos mandatários, quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam encarregados;

III - do juiz, do membro do Ministério Público e da Defensoria Pública, do escrivão, do chefe de secretaria e dos demais servidores e auxiliares da justiça, em relação aos bens e direitos objeto de alienação na localidade onde servirem ou a que se estender a sua autoridade;

IV - dos servidores públicos em geral, quanto aos bens ou aos direitos da pessoa jurídica a que servirem ou que estejam sob sua administração direta ou indireta;

V - dos leiloeiros e seus prepostos, quanto aos bens de cuja venda estejam encarregados;

VI - dos advogados de qualquer das partes." (art. 890, do CPC).

5. Não havendo interessados no primeiro, será realizado um novo leilão, também na modalidade **ONLINE** (art. 886, V, do CPC), objetivando a alienação pelo maior lance, vedada a oferta de preço vil, considerado aquele abaixo de 50% (cinqüenta por cento) do valor da avaliação (art. 891, do CPC).

6. Recebendo, o leiloeiro, o produto da alienação (art. 884, IV, do CPC), deverá providenciar tal depósito dentro de 01 (um) dia, bem como prestar contas nos 02 (dois) dias subsequentes ao depósito (art. 884, V, do CPC).

7. Nos termos do art. 895 do CPC, fica autorizado o parcelamento do valor da arrematação, devendo ser observadas as seguintes condições: o interessado em adquirir o bem penhorado poderá apresentar até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; até o início

do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. O valor de parcela será acrescido de correção pelo INPC. Fica à cargo do arrematante promover a devida correção dos valores, bem como fazer prova dos recolhimentos efetuados junto ao processo da arrematação judicial, sob pena de rescisão do parcelamento e aplicação das sanções legais. No caso de atraso no pagamento de qualquer prestação, haverá incidência de multa de 10% (dez por cento) sobre a soma inadimplida. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover a execução do valor devido em face do arrematante, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação. A apresentação da proposta de parcelamento não suspenderá o leilão. No caso de arrematação a prazo, os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito e os subsequentes, ao executado.

8. Tendo em vista que se tratam de imóveis, será fixada a **hipoteca dos próprios bens** como garantia a ser prestada pelo arrematante em caso de proposta vencedora parcelada, 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.

9. Sem prejuízo de aplicação do disposto no art. 903, § 6º, do CPC, havendo indício de conluio entre o arrematante e a parte executada, com o intuito de tumultuar o processo e obstar a venda do bem, deve ser efetuada a comunicação ao Ministério Público Federal e Estadual, para que adote as providências necessárias à apuração dos fatos, uma vez que constituem violência ou fraude em arrematação judicial: *"**impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar***

afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem. Pena: detenção, de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.” (Art. 358, do Código Penal).

10. Cabe ao arrematante, ainda, o pagamento da comissão do leiloeiro, arbitrada em 5% (cinco por cento) do valor da arrematação (art. 7º, da Resolução nº 236/2016-CNJ, e art. 880, § 1º, art. 884, parágrafo único, art. 886, II, art. 901, § 1º, todos do CPC), mediante transferência eletrônica bancária, com correspondente emissão comprovante de recolhimento. O pagamento da comissão, cinco por cento, à vista, deverá ser realizado de imediato, pelo arrematante, no prazo de 24 horas após a arrematação, diretamente ao Leiloeiro (art. 892, caput, do CPC).

11. Em se tratando de imóvel, os créditos de que trata o art. 130 do Código Tributário Nacional sub-rogar-se-ão sobre o respectivo preço, não ficando o adquirente responsável por quaisquer tributos devidos até a data da alienação, nem quando o preço for insuficiente para cobrir o débito tributário. A ordem de preferência no recebimento dos créditos observará os arts. 186 e 187 do Código Tributário Nacional.

12. Não sendo efetuados os depósitos, o leiloeiro comunicará os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação do juiz (art. 26, da Resolução nº 236/2016-CNJ).

13. O auto de arrematação será lavrado de imediato (art. 901, caput, do CPC), mas a ordem de entrega do bem móvel ou carta de arrematação do imóvel e respectivo mandado de imissão serão expedidos apenas depois de efetuado o depósito, inclusive da comissão do leiloeiro.

14. Após designada a praça e publicado o respectivo edital pelo leiloeiro, caso fique suspenso o leilão em decorrência de pagamento ou parcelamento, responderá o executado pelas despesas do leiloeiro.

V- ADVERTÊNCIAS ESPECIAIS

1. Caso não encontrados, ficam desde já intimados os devedores quanto às condições, datas e horários de realização do Leilão Eletrônico, bem como da avaliação do bem a ser leiloado (art. 889, parágrafo único, do CPC).

2. Ficam intimados, ainda, se não localizados, o cônjuge do devedor (art. 842, do CPC) e ainda o:

a) coproprietário de bem indivisível;
b) proprietário e titular de direito quando a penhora recair sobre bens gravados com direitos ou sobre esses próprios direitos, quais sejam: usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, além de penhor, hipoteca, anticrese, alienação fiduciária, penhora anteriormente averbada;
c) cessionário, promitente comprador ou vendedor, quando a promessa de cessão ou de compra ou de venda são registradas;
d) União, Estado e Município, no caso de alienação de bem tombado (arts. 804 e 889, II a VIII, do CPC).

3. Aos participantes da hasta pública e partes na execução fiscal é defeso alegar desconhecimento das cláusulas deste Edital para se eximirem das obrigações geradas.

YALE SABO MENDES
JUIZ DE DIREITO