

## **EMBARGOS DE DECLARAÇÃO**

PJE nº 0002793-79.1995.8.11.0041 (p)

**VISTOS,**

Trata-se de **Embargos de Declaração** opostos pela parte Exequente (ID 210958930), alegando, em síntese, contradição na decisão de ID 209795063, a qual advertiu sobre o arquivamento do feito nos termos do art. 921, III, do CPC, não obstante a existência de penhoras já formalizadas nos autos.

Conheço dos embargos, eis que tempestivos.

Todavia, **não há qualquer contradição, omissão ou obscuridade na decisão embargada. O comando judicial foi claro ao estabelecer uma condição suspensiva: o arquivamento e a aplicação do art. 921, III, do CPC ocorreriam apenas na hipótese de inércia da parte Exequente.**

Ocorre que a parte Exequente não se manteve inerte, tendo atendido tempestivamente ao comando judicial através da petição de ID [211009208](#), juntando as matrículas atualizadas e requerendo o prosseguimento do feito.

Assim, uma vez cumprida a determinação, **a advertência de arquivamento torna-se inócua, não havendo vício lógico a ser sanado via declaratórios.**

A irresignação da parte revela mero inconformismo com a advertência processual, o que não desafia a via estreita dos embargos.

**ANTE O EXPOSTO, nos termos do artigo 1.022 do CPC, REJEITO OS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO.**

**Superada a questão recursal, passo à análise do pedido de prosseguimento.**



Conforme demonstrado pelo Embargante e corroborado pelos documentos de ID [211009210](#) a [211012905](#), existem diversos imóveis com penhora registrada (Matrículas nº 2131, 2132, 2133, 2134, 2147, 2148, 2149, 2150, 2244, 2245, 2246, 2247 e 2248 do CRI de Vila Bela da Santíssima Trindade).

Por sua vez, a parte Exequente atendeu ao comando judicial anterior, manifestando-se na petição de ID [211009208](#) pela opção de expropriação via ALIENAÇÃO EM HASTA PÚBLICA, bem como acostou as matrículas atualizadas dos imóveis constritos.

Ante o exposto, para dar efetividade à execução, DEFIRO o pedido de alienação judicial dos bens penhorados, preferencialmente por meio eletrônico, nos termos do art. 882 do CPC.

Nomeio para o encargo de Leiloeiro, **MARCELO MIRANDA SANTOS**, brasileiro, Leiloeiro Judicial com registro na Federação da Agricultura e Pecuária do Estado de Mato Grosso - FAMATO, sob nº 0086, documento de identidade RG: 1312412-9 SSP-MT, CPF: 866.389.711.-15, com endereço profissional à Rua 24 de Outubro, Nº 451, Bairro Centro Norte, CEP: 78.005-330, na cidade de Cuiabá-MT, celular (65) 98466-9393, telefone fixo nº (65) 98466-9393, e-mail: marcelo.miranda@m7leiloes.com.br

Intime-se o Sr. Leiloeiro para, no prazo de 05 (cinco) dias, dizer se aceita o encargo.

Fixo como preço mínimo o valor da(s) avaliação(ões) constante(s) dos autos, os quais deverão ser detalhados e devidamente particularizados pelo leiloeiro por ocasião da publicação do edital.

Em caso de empate, o lance à vista preferirá às ofertas a prazo.

Nessa perspectiva, fixo como condições de pagamento o percentual mínimo de 25% do valor do bem a ser pago à vista, e o remanescente no prazo máximo de 30 meses, observando-se, no entanto, o lance que apresentar a melhor proposta dentro desses parâmetros (art. 895, § 1º, CPC).



Ademais, no caso de arrematação parcelada, fixo a hipoteca dos próprios bens como garantia a ser prestada pelo arrematante, 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.

Além disso, conforme disposto no art. 893 do CPC, tratando-se de leilão de diversos bens, em havendo mais de um lançador, terá preferência aquele que se propuser a arrematá-los todos, em conjunto, oferecendo, para os bens que não tiverem lance, preço igual ao da avaliação e, para os demais, preço igual ao do maior lance que, na tentativa de arrematação individualizada, tenha sido oferecido para eles.

Intime-se o leiloeiro nomeado para, em 15 (quinze) dias, manifestar se aceita o encargo e, caso positivo, deverá apresentar plano de trabalho, juntar documentação atualizada que comprove a sua regularidade perante este tribunal para atuar em casos como tais, bem como requerer o que entender necessário para a correta realização do ato.

Destaco, ainda, que o edital deverá, além dos apontamentos acima delineados, observar o disposto no art. 886 do CPC, e o profissional nomeado, além de todas as prescrições previstas em lei, deverá cumprir o disposto no art. 887 do CPC, notadamente informar a este juízo se o leilão em questão será realizado de forma eletrônica ou presencial.

Caso não haja interessados na primeira praça, ao ser realizada a segunda praça, deverá ser observado que o preço mínimo corresponde a 50% do valor da avaliação do bem, sendo proibido, portanto, a venda abaixo desse parâmetro, conforme disposto no art. 891 do CPC.

Com fundamento no par. único do art. 24 do Decreto nº 21.981/1932 e art. 7º da Resolução 236/2016 do CNJ, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a cargo do arrematante, fazendo jus o profissional nomeado ao ressarcimento de eventuais despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei.

**Remetam-se os autos à Contadoria Judicial para atualização do débito Exequendo.**

**Simultaneamente, considerando que as avaliações dos imóveis**



**podem estar defasadas, INTIME-SE a parte Exequente para que se manifeste, no prazo de 05 (cinco) dias, se ratifica as avaliações existentes ou se requer nova avaliação por Oficial de Justiça ou Perito.**

Em relação ao **OFÍCIO DE MARACAJU/MS juntada no ID 215835644, referente aos autos nº 0000205-89.2014.8.12.0014 em trâmite na Comarca de Maracaju/MS, dê-se ciência às partes sobre a efetivação da penhora.**

**Intimem-se. Cumpra-se.**

Cuiabá, *data da assinatura digital.*

**YALE SABO MENDES**

***Juiz de Direito***

