



ESTADO DE MATO GROSSO  
PODER JUDICIÁRIO  
9ª VARA CÍVEL DE CUIABÁ

---

**DECISÃO**

**Processo:** 1044871-94.2020.8.11.0041.

EXEQUENTE: ILTON JONE DUARTE  
EXECUTADO: FELIX MARQUES DA SILVA

**Vistos etc.**

Trata-se de execução proposta por Ilton Jone Duarte em face de Felix Marques da Silva, em que o exequente manifestou interesse na adjudicação do imóvel penhorado nos autos, correspondente à matrícula nº 24.165, do 6º Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá/MT, conforme petição de Num. [178562778](#). Informou que o débito judicial atualizado em dezembro de 2024 totaliza R\$ 723.157,38, sendo que o imóvel objeto da execução foi avaliado em R\$ 358.849,80, restando um saldo remanescente de R\$ 364.307,58 após eventual adjudicação.

Em decisão anterior (Num. [213590511](#)), este juízo indeferiu o pedido de adjudicação formulado pelo exequente, diante da existência de outras penhoras gravadas na matrícula, o que tornaria inviável a adjudicação naquele momento processual, determinando a manifestação do exequente quanto ao interesse no praxeamento do bem penhorado.

Em petição de Num. [214692516](#), o exequente manifestou concordância com o praxeamento do bem, desistindo formalmente do pedido de adjudicação e requerendo a nomeação de leiloeiro público oficial para realização da hasta pública, com a intimação de todos os credores que possuem penhora ou ônus real averbados na Matrícula nº 24.165, na forma do artigo 889, inciso V, do Código de Processo Civil.

A exequente pugna pela alienação do imóvel penhorado na forma de iniciativa particular, por meio de corretor, o que encontra previsão na Lei Processual, senão vejamos o disposto no artigo 879 do CPC:

Art. 879. A alienação far-se-á:

- I - por iniciativa particular;
- II - em leilão judicial eletrônico ou presencial.

Assim, nomeio profissional da Empresa MARCA LEILÕES E NEGÓCIOS S.A, CNPJ: 23.871.860/0001-04, Endereço: Av. Historiador Rubens de Mendonça, 1856 - Sala 1403 - Bosque da Saúde - CEP 78050-000,



Fones de contato: (65) 4052-9042 / (67) 99987-1407 / (67) 99991-1605, E-mails de contato: [contatomarcaleiloes@gmail.com](mailto:contatomarcaleiloes@gmail.com) / [leiloeiromarcelo@gmail.com](mailto:leiloeiromarcelo@gmail.com), MARCELO CARNEIRO BERNARDELLI, Leiloeiro Público Oficial Matrícula 87 | JUCEMAT, Leiloeiro Rural, Matrícula 88 | FAMATO.

Ademais, o auxiliar da justiça eleito pelo Juízo para realização do trabalho é profissional de sua confiança, e neste sentido, deve ser nomeado para que goze da presunção de imparcialidade, guardando equidistância em relação aos litigantes.

Intime-se o corretor da nomeação. Deverá a parte exequente, juntamente com o corretor, providenciar os meios úteis e necessários para dar publicidade à venda do imóvel mediante publicação de anúncios em classificados de jornais, internet e outros possíveis, a alienação ocorrerá até o dia 30/07/2026 (art. 880, § 1º, do NCPC).

Fixo como valor mínimo para a venda como sendo 50% do valor da avaliação, evitando-se preço vil nos termos do artigo 891 do CPC.

O pagamento poderá ser feito com entrada de no mínimo 30%, a ser depositado em conta judicial, podendo ser parcelado o restante em até 10 (dez) vezes. Devido à possibilidade de parcelamento, determino como garantia para efetivo pagamento o próprio imóvel a ser alienado, sendo que durante o pagamento o imóvel será gravado de hipoteca judicial. As parcelas serão todas do mesmo valor e terão o vencimento no dia imediatamente correspondente ao depósito da entrada dos meses subsequentes, com a devida correção.

Arbitro a comissão do corretor em 5% (cinco por cento) do valor obtido caso haja a transação, que correrá por conta da parte adquirente.

A oferta deverá constar em pelo menos 03 (três) jornais de grande circulação (a publicação constará o prazo final, local, preço mínimo, possibilidade de parcelamento, conforme já determinado anteriormente), devendo o exequente adiantar ao corretor os respectivos custos.

Determino a intimação de todos os credores anteriormente registrados ou averbados na Matrícula nº 24.165, garantindo-lhes o devido conhecimento do procedimento expropriatório e a oportunidade de exercer seus direitos de preferência, resguardando a higidez do leilão.

Determino que seja comunicado o devedor e sua cônjuge, se casado for, eventual credor hipotecário, bem como eventual credor das penhoras antecedentes acerca da presente alienação.

Intime-se.

Cumpra-se.

Cuiabá/MT, data do ato indicada na assinatura digital.

(assinado digitalmente)

Gilberto Lopes Bussiki

Juiz de Direito