



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

DECISÃO

Processo: 1034070-27.2017.8.11.0041.

EXEQUENTE: GILSON PADUA PACHECO

EXECUTADO: JOSE ROBERTO DE OLIVEIRA, VERA REGINA OLIVEIRA

Vistos etc.

Trata-se de ação de execução de título extrajudicial ajuizada por **GILSON PADUA PACHECO** em face de **JOSE ROBERTO DE OLIVEIRA** e **VERA REGINA OLIVEIRA**, visando o recebimento de crédito aparelhado em nota promissória, tendo ocorrido a penhora do imóvel localizado na Avenida Mário Augusto Vieira, nº 269, Condomínio Morada do Parque, Cuiabá/MT (Num. 183310837).

O executado, por sua vez, sustentou a impenhorabilidade do referido imóvel sob a tese de se tratar de bem de família, matéria que foi objeto de Recurso de Agravo de Instrumento perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso (Num. [223552648](#)), no qual foi negado provimento ao recurso, mantendo-se a constrição judicial ante a ausência de provas da utilização do bem como residência familiar.

Após o trânsito em julgado da decisão colegiada, o exequente pugnou pelo prosseguimento do feito com a venda do bem (Num. [226989968](#)). Paralelamente, aportou aos autos o Ofício nº 17/2026 (Num. [227156113](#)), oriundo da 1ª Vara Cível da Comarca de São Miguel do Araguaia/GO, solicitando a penhora no rosto destes autos sobre eventuais créditos do exequente, até o limite de R\$ 50.939,16.

É o relatório.

Decido.

A questão relativa à impenhorabilidade do imóvel já foi definitivamente afastada pelo Acórdão proferido no Agravo de Instrumento Num. 1044566-63.2025.8.11.0000 (Num. [223552648](#)), restando preclusa a discussão sobre a natureza de bem de família. Assim, o prosseguimento da expropriação é medida que se impõe para a satisfação do crédito.

Quanto ao pedido de penhora no rosto dos autos, o art. 860 do CPC determina que, quando o direito estiver sendo pleiteado em juízo, a penhora será averbada nos autos pertinentes. Havendo solicitação formal de juízo distinto, a anotação deve ser realizada de imediato para garantir a ordem de preferência e direitos de terceiros.

No que tange à forma de expropriação, a alienação por iniciativa particular encontra amparo no art. 879, I, do CPC, sendo faculdade do credor optar por essa via, que muitas vezes se mostra mais célere e eficiente



que o leilão judicial eletrônico. A nomeação de corretor/leiloeiro de confiança do Juízo garante a imparcialidade e a segurança jurídica necessária ao ato.

Para fins de fixação dos parâmetros da alienação, observo a avaliação constante no Num. [183310837](#):

Valor da Avaliação: **R\$ 410.000,00** (quatrocentos e dez mil reais).

Cálculo do Preço Mínimo (50% conforme art. 891, parágrafo único, CPC):

410.000,00 / 2 = 205.000,00.

Resultado: R\$ 205.000,00.

Posto isso, defiro os pedidos formulados e determino:

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: Proceda a Serventia à anotação clara e destacada da penhora no rosto dos autos, conforme solicitado pelo Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de São Miguel do Araguaia/GO (Ofício nº 17/2026 - Num. 227156113), sobre eventuais créditos que a parte Gilson Padua Pacheco possua nestes autos, até o limite de R\$ 50.939,16. Comunique-se ao juízo solicitante.

COMPROVAÇÃO DA PENHORA: Intime-se o exequente para que, no prazo de 05 (cinco) dias, comprove a averbação da penhora realizada nestes autos na margem da matrícula do imóvel, visando a publicidade perante terceiros.

ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR: Nomeio para a realização do ato o profissional **MARCELO CARNEIRO BERNARDELLI**, da Empresa **MARCA LEILÕES E NEGÓCIOS S.A** (CNPJ: 23.871.860/0001-04), Leiloeiro Público Oficial Matrícula 87 | JUCEMAT.

CONDIÇÕES DA VENDA:

- a) **Prazo:** A alienação deverá ocorrer até o dia 31/10/2026 (conforme art. 880, § 1º, do CPC);
- b) **Preço Mínimo:** Fixo em **R\$ 205.000,00** (50% da avaliação), para evitar preço vil;
- c) **Forma de Pagamento:** Entrada de no mínimo 30% à vista, via depósito judicial, e o saldo remanescente parcelado em até 10 (dez) vezes, com correção monetária;
- d) **Garantia:** O próprio imóvel será gravado com hipoteca judicial até a quitação integral;
- e) **Comissão:** 5% (cinco por cento) sobre o valor da venda, a cargo do adquirente.

PUBLICIDADE E INTIMAÇÕES: O corretor e o exequente deverão publicar anúncios em 03 (três) jornais de grande circulação e na internet. Devem ser intimados pessoalmente da alienação: os executados, eventual cônjuge, credores antecedentes/hipotecários e ocupantes do imóvel.

Intime-se o corretor da nomeação.

Intime-se.

Cumpra-se, expedindo o necessário.

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



(assinado digitalmente)

Gilberto Lopes Bussiki

Juiz de Direito

