



Poder Judiciário de Mato Grosso do Sul
Comarca de Dourados
Quarta Vara Cível

Autos nº 0100664-82.2007.8.12.0002/02

Vistos etc.,

Defiro a alienação particular, a ser realizada por iniciativa da própria parte exequente.

A alienação deverá ser efetivada pelo prazo máximo de 6 meses, por preço não inferior ao valor atualizado da última avaliação, mediante o depósito de pelo menos 25% do valor à vista, autorizado o parcelamento do restante em até seis vezes, sujeitas a correção monetária, pelo IGPM/FGV.

Caso haja interessados na aquisição por valor inferior ao da avaliação, as propostas serão consignadas nos autos para decisão judicial do incidente, dando-se ciência às partes para manifestação no prazo comum de 5 dias.

Fica desde já registrado, entretanto, que, em nenhuma hipótese o bem poderá ser vendido por preço inferior a 50% do valor atualizado de avaliação do bem, observando-se, ainda, o disposto no art.896 do Código de Processo Civil, caso se trate de bem imóvel de incapaz.

O pagamento do preço necessariamente deverá ser realizado mediante depósito em subconta vinculada a este processo, sob pena de nulidade do ato.

Comprovado o depósito do valor da venda, bem como, prestadas as informações nos autos referentes à transação, ao Cartório para que formalize a alienação por termo nos autos, que deverá ser subscrita pelo juízo, parte exequente, adquirente e, se estiver presente, a parte e executada, expedindo-se, em seguida, a carta de alienação e o mandado de imissão na posse, por se tratar de imóvel (artigo 880, § 2º do CPC), e no caso de pagamento parcelado, incidência de hipoteca sobre o imóvel.

A alienação por iniciativa particular será precedida de ampla publicidade, preferencialmente por mídia eletrônica, desnecessária a publicação de editais.

Deverão ser cientificados sobre a expropriação, o representante legal da Fazenda Pública, inclusive para os fins do art. 18 da lei 6830/80, o devedor, por seu advogado, ou pessoalmente senão tiver





Poder Judiciário de Mato Grosso do Sul
Comarca de Dourados
Quarta Vara Cível

procurador constituído nos autos, além daqueles alencados no art. 889 do CPC.

Acresça-se que a comissão devida ao gestor será paga à vista pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, no percentual de 5% sobre o valor da arrematação, fazendo jus, o leiloeiro público oficial, ainda, ao ressarcimento das despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas.

Não será devida a comissão ao leiloeiro público oficial e ao corretor na hipótese da desistência tratada no art. 775 do CPC, de anulação da arrematação ou de resultado negativo da hasta pública. Com a anulação, verificada a ineficácia da arrematação ou ocorrendo a desistência tratada no art. 775 do CPC, o leiloeiro público oficial e o corretor devolverão ao arrematante o valor percebido à título de comissão, corrigido monetariamente, pelo IPCA.

Nas hipóteses de pagamento do débito pelo devedor, homologação de qualquer tipo de acordo ou de remissão, após a realização da alienação, a comissão será devida ao leiloeiro público oficial e ao corretor, e quitada pelo devedor, no mesmo percentual já fixado, na forma do art. 10, §3º, do Provimento 375/16, do CSM. Em ambas as hipóteses, a comissão será paga diretamente ao gestor, vindo aos autos tão somente a prova documental de sua efetivação.

Decorrido o prazo consignado sem que seja possível a alienação particular, poderá ser reconsiderado o preço mínimo, ou, ainda, caso se apure alterações nas condições do bem ou do mercado, determinada a reavaliação.

Oportunamente, manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento. Decorrido o prazo de 6 meses sem notícia de alienação ou pedido de renovação do prazo, arquivem-se os autos.

Intime(m)-se.

Dourados(MS), terça-feira, 26 de maio de 2026.

Daniela Vieira Tardin
Juíza de Direito
(assinado por certificação digital)