2° Juizado Especial Cível do Foro da Comarca de Cuiabá/MT

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação do Executado **BR Invest Empreendimentos Imobiliários, Construções e Comércio Ltda** (CNPJ 07.077.144/0001-95), nos autos da **Ação de Execução de Honorários** requerida por **Felipe Eduardo de Amorim Xavier**. Processo nº **1040058-08.2024.8.11.0001**.

O Dr. **Carlos José Rondon Luz**, Juiz de Direito do 2° Juizado Especial Cível do Foro da Comarca de Cuiabá/MT, na forma da Lei. Faz Saber, aos que o presente Edital vir ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Do Leilão – O 1º Leilão terá início no dia **19/01/27**, às **15h00** e se encerrará no dia **22/01/27** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação no período do 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **22/01/27**, às **15h01** e se encerrará no dia **11/02/27**, às **15h00,** do horário de Brasília/DF.

Do Condutor do Leilão – O leilão será conduzido pela Leiloeira Oficial Sra. Mariangela Bellissimo Uebara, matriculada na JUCEMAT sob nº 83, e será realizada por meio eletrônico através da plataforma DESTAK LEILÕES no site www.destakleiloes.com.br.

Do Valor – No 1° Leilão o valor mínimo para a venda do bem apregoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2° Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme o art. 891, § único do CPC.

Do Pagamento do lance ofertado (à vista e parcelado) – O pagamento deverá ser feito preferencialmente à vista, e deverá ser realizado em até 24 horas após o término do leilão, ou através de parcelamento, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressaltando que conforme o § 7° do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista. No caso da opção pelo pagamento parcelado, esta deverá ser realizada considerando entrada mínima de 25% do valor do lance, e o saldo remanescente em até 30 parcelas, indicando o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo restante, podendo o interessado incluir seu lance com pagamento parcelado na “Sala de Disputa”, em tempo real, para conhecimento dos demais interessados.

Dos Lances – Os lances deverão ser ofertados pela internet, através da plataforma www.destakleiloes.com.br. Os lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. O usuário é o responsável pelas ofertas efetuadas em seu nome e nenhum lance ou proposta poderão ser anulados e/ou cancelados em hipótese alguma.

Da Comissão – A comissão devida à leiloeira será paga à vista pelo arrematante no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lanço, conforme artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça.

Dos Débitos – Eventuais débitos pendentes sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional.

Bem – LOTEAMENTO PARQUE ELDORADO. Lote 13, quadra V do Setor C com a área total de 606,99 metros quadrados com as seguintes medidas e confrontações: frente com D=18,233 metros para a Rua T: fundos com 18,11 metros para o lote 15; lado direito com 34,31 metros para o lote 14; lado esquerdo com 33,42 metros para o lote 12. Imóvel objeto da matrícula nº 88.802 do 2° CRI de Cuiabá/MT.

De acordo com o auto de avaliação ID 225560239 o imóvel não possui benfeitoria, com área de 606,99m². Está localizado no Lote de terreno n° 13, Quadra 5 do Loteamento Parque Eldorado, Cuiabá/MT.

Ônus da Matrícula – Consta no R.9 (11/11/2025) penhora exequenda. Consta no R.10 (29/06/2026) penhora nos autos do processo n° 1032283-26.2018.8.11.0041 da 7ª Vara Cível de Cuiabá/MT em favor de Arilda Moreira.

Avaliação do bem – (março/2026) – R$1.092.582,00 que atualizada até outubro/2026 perfaz R$1.122.585,23. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Condições – Os bens serão vendidos em caráter *ad corpus*, no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, eventuais débitos, localização exata e estado de conservação antes da efetiva participação com oferta de lance/proposta na alienação judicial eletrônica, conforme determinado pelo Artigo 18 da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça. As imagens mencionadas na plataforma www.destakleiloes.com.br são meramente ilustrativas, não refletindo necessariamente à realidade do bem.

Intimação – Ficam o Executado e demais credores intimados por meio de seu(s) advogado(s) ou, se não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo. Se o(s) executado(s) for(em) revel(éis) e não tiver(em) advogado(s) constituído(s), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele(s) encontrado(s) no(s) endereço(s) constante(s) do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão, nos termos do art. 889 do CPC.

Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento.
Nada mais.

Cuiabá, 16 de outubro de 2026.

Carlos José Rondon Luz
Juiz de Direito