



14/08/2026

Número: **0000150-78.2000.8.11.0040**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **2ª VARA CÍVEL DE SORRISO**

Última distribuição : **17/02/2000**

Valor da causa: **R\$ 5.537,75**

Processo referência: **00001507820008110040**

Assuntos: **Títulos de Crédito**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

| Partes                                         | Advogados                                                                                                                                                       |
|------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| COMERCIAL AGRICOLA PRODUTIVA LTDA (RECONVINTE) |                                                                                                                                                                 |
|                                                | BRUNA ERGANG DA SILVA (ADVOGADO(A))<br>DELICIO ANTONIO DE OLIVEIRA (ADVOGADO(A))<br>AIRTON CELLA (ADVOGADO(A))<br>LETICIA NISHIMOTO BRAGA CANTONI (ADVOGADO(A)) |
| ANTONIO ORLANDO GEMMI (EXECUTADO)              |                                                                                                                                                                 |
|                                                | MIGUEL SOUZA GOMES (ADVOGADO(A))                                                                                                                                |
| JOAO AMBROSIO DA COSTA (EXECUTADO)             |                                                                                                                                                                 |

| Outros participantes                                                  |                                        |
|-----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| CARLOS HENRIQUE BARBOSA (TERCEIRO INTERESSADO)                        |                                        |
| TRAMAC TRATORES E MAQUINAS DO PARANA LTDA - ME (TERCEIRO INTERESSADO) |                                        |
|                                                                       | ANA CAROLINA BRAUN NUNES (ADVOGADO(A)) |

| Documentos |                    |           |           |      |
|------------|--------------------|-----------|-----------|------|
| Id.        | Data da Assinatura | Movimento | Documento | Tipo |

|           |                  |                                                                                                                                 |                         |         |
|-----------|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|---------|
| 244142212 | 13/08/2026 15:20 | Rejeitada a exceção de pré-executividadeRejeitada a impugnação ao cumprimento de sentençaConcedida em parte a tutela provisória | <a href="#">Decisão</a> | Decisão |
|-----------|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|---------|



ESTADO DE MATO GROSSO  
PODER JUDICIÁRIO  
2ª VARA CÍVEL DE SORRISO

---

**DECISÃO**

**Processo:** 0000150-78.2000.8.11.0040.

RECONVINTE: COMERCIAL AGRICOLA PRODUTIVA LTDA

EXECUTADO: ANTONIO ORLANDO GEMMI, JOAO AMBROSIO DA COSTA

**Vistos etc.**

Trata-se de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** instaurado por **COMERCIAL AGRÍCOLA PRODUTIVA LTDA.** em face de **ANTONIO ORLANDO GEMMI e JOÃO AMBROSIO DA COSTA**, oriundo de ação monitória na qual foi constituído título executivo judicial com condenação dos requeridos ao pagamento da quantia originária de R\$ 5.537,75 (cinco mil quinhentos e trinta e sete reais e setenta e cinco centavos), atualmente correspondentes a R\$264.548,96 (duzentos e sessenta e quatro mil quinhentos e quarenta e oito reais e noventa e seis centavos).

O executado Antonio Orlando Gemmi apresentou Exceção de Pré-Executividade (ID. 237915481) e, posteriormente, Impugnação ao Edital de Leilão c/c Pedido de Tutela de Urgência para Suspensão da Alienação Judicial (ID. 241750334).

Logo em seguida, sobreveio aos autos manifestação da **HR – AGROPASTORIL LTDA.** (Id. 242877766), na qualidade de terceira interessada, com pedido de tutela de urgência visando à suspensão do leilão designado para os dias 25 e 28 de agosto de 2026, em



razão da adjudicação judicial de 17,31 hectares do imóvel objeto da matrícula n.º 46.633 do CRI de Sorriso/MT, realizada nos autos n.º 0000114-89.1995.8.16.0131 (1ª Vara Cível de Pato Branco/PR).

O leiloeiro **Carlos Henrique Barbosa** manifestou-se nos autos (Id. 243676035), confirmando a redução da área disponível para alienação, comprovando o cumprimento ao art. 889 do CPC e colocando-se à disposição para retificação do edital, além de prestar esclarecimentos sobre a adjudicação de 17,31 hectares nos autos da execução n.º 0000114-89.1995.8.16.0131, perante a 1ª Vara Cível de Pato Branco/PR.

A exequente Comercial Agrícola Produtiva Ltda. manifestou-se em Id. 243902788.

**É O BREVE RELATO. DECIDO.**

## **PARTE I — DA EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE (Id. 237915481)**

### **1. Natureza, cabimento e limites**

Antes de adentrar ao exame das teses suscitadas pelo executado, impõe-se delimitar o instrumento processual utilizado e os limites cognitivos que lhe são inerentes, pois tal delimitação é determinante para a sorte de cada um dos argumentos deduzidos.

A exceção de pré-executividade, construção pretoriana consolidada na jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça e hoje amplamente reconhecida pela doutrina processual, constitui meio de defesa do executado que prescinde de penhora ou de garantia do juízo, sendo cabível exclusivamente para a arguição de matérias de ordem pública cognoscíveis de ofício pelo juiz, tais como pressupostos processuais, condições da ação, nulidades absolutas



e causas extintivas da obrigação, desde que a sua análise não demande dilação probatória.

Nesse sentido é a orientação consolidada do STJ, segundo a qual a exceção de pré-executividade é admissível quando o executado alega matéria cognoscível de ofício ou que não demanda dilação probatória, sendo inadequada para discussões que exijam instrução.

Com esse balizamento, passa-se ao exame analítico de cada argumento.

## **2. Da prescrição intercorrente e da alegada ineficácia dos atos processuais pretéritos**

Sob qualquer ângulo que se examine o pedido de reconhecimento de prescrição intercorrente, ineficácia dos atos pretéritos, inaplicabilidade das justificativas da exequente ou necessidade de reforma das decisões anteriores, a conclusão é única e invariável: a matéria encontra-se definitivamente decidida, não comportando nova apreciação.

A questão foi exaustivamente apreciada nestes autos. Este Juízo rejeitou a arguição de prescrição intercorrente (Id. 226505350). O executado interpôs Agravo de Instrumento, que foi desprovido por unanimidade pela Terceira Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso (N.U. 1011276-23.2026.8.11.0000 – Id. 235676543). Os Embargos de Declaração subsequentes foram igualmente rejeitados pelo Colegiado, com expressa advertência ao embargante quanto à reiteração da tese (Id. 239061202).

A reapresentação de tal matéria por meio de exceção de pré-executividade, sem qualquer fato novo ou fundamento jurídico diverso daqueles já examinados e afastados, configura tentativa de rediscutir questão acobertada pela preclusão e pela autoridade das decisões proferidas, em manifesta afronta à estabilidade processual e à boa-fé objetiva prevista no art. 5º do CPC.



Por tais razões, **REJEITO** as teses.

### 3. Da integridade dos autos e das intimações

A verificação da integridade documental e da regularidade de intimações pretéritas demanda dilação probatória incompatível com a via eleita. O executado não indica, de forma concreta, qual ato específico teria sido praticado sem sua regular ciência, nem qual prejuízo concreto dele decorreu. Alegações genéricas e abstratas são insuficientes para justificar a paralisação dos atos executivos.

Diante disso, **REJEITO** o pedido.

### 4. Da representação processual da exequente

Não há indício concreto de irregularidade representativa. A exequente vem sendo regularmente representada nos autos sem que qualquer vício formal tenha sido identificado. A mera longevidade da execução não gera presunção de irregularidade, sendo descabida a exigência de documentação societária atualizada sem elemento concreto que a justifique.

Igualmente, **REJEITO** o pleito.

### 5. Dispositivo (Exceção de Pré-Executividade).

Ante o exposto, **REJEITO INTEGRALMENTE** a Exceção de Pré-Executividade apresentada pelo executado **ANTONIO ORLANDO GEMMI**, determinando o regular prosseguimento dos atos executivos.



## **PARTE II — DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL DE LEILÃO C/C PEDIDO DE TUTELA DE URGÊNCIA PARA SUSPENSÃO DA ALIENAÇÃO JUDICIAL (Id. 241750334).**

### **1. Da intimação de Ivete Drancka Gemmi**

A decisão que determinou a realização do leilão determinou expressamente a ciência do cônjuge e do coproprietário, em observância aos arts. 842 e 889 do CPC (Id. 79689925 - Pág. 69). O executado sustenta que Ivete Drancka Gemmi não teria sido nominalmente incluída no rol dos intimados constante do edital, o que comprometeria a regularidade do certame.

Ocorre que o leiloeiro Carlos Henrique Barbosa comprovou, mediante juntada dos comprovantes de entrega dos telegramas, que Ivete foi regularmente notificada acerca do leilão designado, com a antecedência mínima exigida pelo art. 889 do CPC. O telegrama nº MQ033070755BR foi entregue em 27/07/2026, às 16h17, com recibo assinado pela própria destinatária, conforme confirmação dos Correios juntada aos autos (Id. 243676035 / 243676036 / 79689925 - Pág. 49).

A notificação continha todas as informações essenciais: número do processo, qualificação das partes, valor da execução, datas e horários dos leilões, descrição do bem, valor da avaliação atualizada e endereço eletrônico do portal do leiloeiro, tendo Ivete sido expressamente identificada como cônjuge do executado e comunicada acerca do direito de preferência.

A certidão do oficial de justiça de 03/06/2015 (Id. 79689925 - Pág. 49), que registrou a



recusa de Ivete em assinar o mandado de intimação da penhora, não compromete a regularidade da notificação atual, tratando-se de ato pretérito e distinto, sendo certo que a notificação para o leilão foi realizada em julho de 2026 e efetivamente recebida pela destinatária, conforme comprovação documental inequívoca.

Por fim, registre-se que o Edital de Leilão (Id. 240759817) identificou expressamente **Ivete Drancka Gemmi** como cônjuge do executado, com menção à sua condição de coproprietária do bem objeto da alienação, o que afasta qualquer alegação de omissão ou irregularidade formal no certame.

**REJEITO** o argumento.

## **2. Da titularidade conjunta e da proteção da quota-parte**

O executado sustenta que a fração ideal de 10,7844% pertenceria conjuntamente a ele e à sua cônjuge Ivete Drancka Gemmi, na condição de proprietários condôminos, conforme Nota de Devolução expedida pelo Registro de Imóveis (Id. 155767643), razão pela qual o edital não poderia apresentá-la integralmente como patrimônio exclusivo do executado sem prévia definição da parcela alcançada pela execução.

A questão, contudo, não constitui óbice à realização do leilão. O art. 843 do CPC expressamente prevê e disciplina a alienação judicial de bem indivisível pertencente a cônjuge ou coproprietário não executado, assegurando que a quota-parte do não executado recaia sobre o produto da alienação, e não sobre o bem em si. O próprio leiloeiro esclareceu que, tratando-se de dívida contraída individualmente pelo executado em regime de comunhão parcial de bens, sem demonstração de reversão em benefício do casal, será reservada à cônjuge a metade do produto da arrematação, nos termos do art. 843 do CPC e da jurisprudência consolidada do STJ (AgInt nos EDcl no AREsp n. 1.862.709/SP, Rel. Min. Raul Araújo, j. 04/09/2023; EDcl no REsp n. 2.140.096, Rel. Min. Moura Ribeiro, DJe 20/06/2024).





A proteção patrimonial de Ivete está, portanto, assegurada pelo próprio regramento legal e, sobretudo, pela flagrante desproporção entre o crédito exequendo e o valor do bem. Isso significa que, mesmo após a integral satisfação do crédito da exequente, das custas e dos honorários, a metade do produto da arrematação reservada à cônjuge permanecerá intocada, representando valor superior ao débito perseguido. Não há, portanto, qualquer risco de prejuízo ao patrimônio de Ivete Drancka Gemmi que justifique a suspensão do certame.

**REJEITO o argumento.**

### **3. Do excesso de penhora**

O executado aponta manifesta desproporção entre o crédito exequendo (R\$ 264.548,96) e o valor da avaliação da fração ideal submetida à alienação (R\$ 14.826.420,88), invocando o art. 874, I, do CPC e o princípio da menor onerosidade previsto no art. 805 do CPC.

A alegação, contudo, não justifica a suspensão do leilão. A penhora recai sobre fração ideal de imóvel rural de grande extensão e natureza indivisível, cuja alienação em percentual inferior poderia inviabilizar a própria expropriação ou resultar em preço vil, comprometendo a efetividade da tutela executiva. Acrescente-se que o executado, em nenhum momento ao longo dos vinte e seis anos de tramitação desta execução, indicou bem substituto de menor valor e igualmente apto a garantir o juízo, ônus que lhe incumbia nos termos do art. 805, parágrafo único, do CPC.

A invocação tardia do princípio da menor onerosidade, desacompanhada de qualquer proposta concreta de substituição da garantia, revela-se mais um instrumento protelatório em uma execução que já se arrasta desde o ano 2000 por resistência do próprio devedor. Ademais, o eventual excesso será naturalmente corrigido pelo próprio resultado do leilão: o produto da arrematação satisfará o crédito, as custas, os honorários e as despesas, sendo o



remanescente entregue ao executado e à cônjuge, na proporção de suas respectivas quotas-partes, não havendo risco de prejuízo patrimonial irreversível.

**REJEITO** o argumento.

#### **4. Da avaliação e da necessidade de perícia técnica**

O executado questiona a suficiência técnica da avaliação realizada pela oficial de justiça, apontando que não houve acesso ao interior do imóvel, que a localização da área foi baseada em informações de terceiros e que as características do imóvel rural exigiriam avaliação por profissional habilitado, nos termos do art. 873 do CPC. A avaliação judicial, contudo, foi regularmente homologada por este Juízo, após transcurso do prazo legal sem impugnação tempestiva. O art. 873 do CPC admite nova avaliação quando houver erro na avaliação, fundada d vida sobre o valor ou alteração posterior relevante do bem. O executado não demonstra nenhuma dessas hipóteses de forma concreta, limitando-se a alegações genéricas sobre a complexidade do imóvel rural, sem apontar erro específico, divergência de valor ou fato superveniente que justifique a reabertura da fase avaliatória já encerrada e preclusa.

**REJEITO** o argumento.

#### **5. Da tutela de urgência**

O executado requer a suspensão imediata dos leilões designados para 25/08/2026 e 28/08/2026, sustentando a presença dos requisitos do art. 300 do CPC. Afastados, contudo, todos os fundamentos da impugnação, não se verifica a probabilidade do direito invocada pelo requerente, tampouco perigo de dano irreparável ou de difícil reparação que justifique a paralisação do certame. A execução encontra-se em fase avançada, com imóvel devidamente penhorado, avaliado e leilão regularmente designado, sendo a suspensão medida excepcional



que não encontra amparo nas circunstâncias dos autos.

**INDEFIRO** o pedido de tutela de urgência.

## **6. Dispositivo (Impugnação ao Edital de Leilão)**

Ante o exposto, **REJEITO INTEGRALMENTE** a Impugnação ao Edital de Leilão apresentada pelo executado **ANTONIO ORLANDO GEMMI** e **INDEFIRO** o pedido de tutela de urgência para suspensão da alienação judicial, determinando o regular prosseguimento do certame, ressalvadas as providências determinadas na Parte III desta decisão.

## **PARTE III – DA TERCEIRA INTERESSADA AGROPASTORIL**

### **1. Da Tutela de Urgência.**

Os documentos acostados demonstram, de forma incontroversa, que:

a) O imóvel objeto da matrícula n.º 46.633 possui área total de 1.599,7063 ha, cabendo ao executado Antonio Orlando Gemmi e sua esposa a fração correspondente a 13,91% (222,5182 ha), matrícula ID. 243908397;

b) Em 2015, foram adjudicados 50 ha à então denominada Tramac Tratores e Máquinas do Paraná Ltda. (atual HR – Agropastoril Ltda.), reduzindo a fração do executado para 172,5182 ha (10,7844%), que é justamente a fração objeto do edital em vigor;



c) Nos autos n.º 0000114-89.1995.8.16.0131, foram expedidos Auto de Adjudicação em 06/05/2026 e Carta de Adjudicação em 03/07/2026, abrangendo 17,31 ha adicionais, ainda pendentes de registro;

d) O próprio leiloeiro reconheceu que a área efetivamente disponível para alienação é de 155,2082 ha (9,7026%), avaliada em R\$ 12.803.407,03;

e) O crédito exequendo atualizado totaliza R\$ 264.548,96 (duzentos e sessenta e quatro mil quinhentos e quarenta e oito reais e noventa e seis centavos), valor amplamente coberto pela área remanescente.

Diante desse quadro, o edital atualmente vigente está desatualizado, pois anuncia a alienação de fração superior àquela que efetivamente integra o patrimônio disponível do executado, o que impõe sua retificação antes da realização do certame.

A suspensão total e indefinida do leilão, contudo, não se mostra necessária, porquanto o crédito da exequente encontra plena cobertura na área remanescente, sendo suficiente a adequação do objeto da alienação à realidade jurídica atual, e sobretudo, diante da manifestação favorável da parte exequente em Id. 243902788.

## **2. Dispositivo — Parte III (Terceira Interessada HR – Agropastoril Ltda.)**

Ante o exposto, **DECIDO**:

1. **ADMITO** o ingresso de **HR – AGROPASTORIL LTDA.** nos autos como terceira interessada, determinando a inclusão de seus procuradores no cadastro processual;



2. **DEFIRO** parcialmente a tutela de urgência requerida para determinar a suspensão dos leilões designados para 25 e 28 de agosto de 2026, medida estritamente instrumental e necessária à retificação do edital em razão da proximidade do certame; o procedimento expropriatório não está suspenso, devendo o leiloeiro oficial, tão logo publicado o edital retificado e observado o prazo legal de publicidade (art. 887 §2º do CPC), redesignar nova data para a realização do leilão, sem solução de continuidade da execução;

3. **DETERMINO** a retificação do edital de leilão, para que o objeto da alienação passe a corresponder à fração de 9,7026% da matrícula n.º 46.633 do CRI de Sorriso/MT, equivalente a 155,2082 hectares, avaliada em R\$ 12.803.407,03, com menção expressa à adjudicação anterior de 17,31 ha realizada nos autos n.º 0000114-89.1995.8.16.0131;

4. Antes de deliberar definitivamente sobre a responsabilidade pelo recolhimento das custas cartorárias decorrentes da retificação do registro da área penhorada, **INTIME-SE** a terceira interessada HR – Agropastoril Ltda., na pessoa de seus procuradores constituídos nos autos, para que se manifeste especificamente sobre o requerimento formulado pela exequente (Id. 243902788), no prazo de **15 (quinze) dias**.

5. **DETERMINO** ao leiloeiro oficial Carlos Henrique Barbosa que, após a retificação do edital e da matrícula, redesigne as datas do leilão para a data mais próxima possível, observado o prazo legal de publicidade (art. 887, § 2º, do CPC);

6. **DETERMINO** ao leiloeiro que se abstenha de receber lances ou praticar atos expropriatórios sobre a parcela de 17,31 há, objeto da adjudicação, até que o novo edital seja publicado.

**CUMPRASE** expedindo o necessário.



Às providências.

Sorriso MT, datado e assinado eletronicamente.

