


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL IV - LAPA

1ª VARA CÍVEL

Rua Clemente Álvares, 100, 4º andar, sala 401, Lapa - CEP 05074-050,

Fone: (11) 2868-6876, São Paulo-SP - E-mail: lapa1cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **1001071-23.2014.8.26.0004 - Procedimento Comum Cível**
 Requerente: **Josieno de Souza Vieira**
 Requerido: **Sergio Mitsuo Okita**

Justiça Gratuita

 Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Julio Cesar Silva de Mendonça Franco**

Vistos.

1. Aprovo, para os devidos fins de direito, o laudo pericial de avaliação retro oferecido, pois, ao que tudo indica, os trabalhos técnicos restaram efetuados de acordo com as regras processuais em vigor.

2. Diga(m) o(a)s exequente(s) se pretende(m) adjudicar o(s) bem(ns) penhorado(s) (art. 876 do NCPC) ou pleitear a alienação por iniciativa própria (art. 880). Em caso positivo, tornem conclusos.

Em caso negativo, ou diante do silêncio do exequente, prossiga-se com a expropriação dos bens em hasta pública na modalidade mista (presencial e virtual). A modalidade mista se mostra mais vantajosa que a hasta tradicional porque sua peculiar forma de publicidade gera considerável aumento do número de licitantes e, por via de consequência, significativo aumento do valor do lance que pode atingir - ou até ultrapassar - o valor da avaliação.

3. Aprovo a indicação do Exequente quanto a empresa gestora de seu interesse, credenciada no E.TJSP, para realização da hasta pública na modalidade mista (presencial e virtual), nos termos do art. 881 e seguintes, do CPC/15 e Provimento CSM nº 1625/2009. Fixo, desde já, a sua comissão, em 5% do valor da arrematação.

4. Para venda em hasta pública, fixo como **preço mínimo** o equivalente a 70% (setenta por cento) do valor atualizado da avaliação (artigo 885 do NCPC).

5. Providencie o exequente, em 10 dias, a certidão atualizada do imóvel, para aferir a existência de credores concorrentes com penhora registrada e credores com garantia real.

6. Desde logo, caso houver credor com garantia real e o(a)s executado(a)s, bem como seu (sua) companheiro (a), não estiverem representados nos autos, fica(m) o(a)s exequente(s) intimado(a)s a recolher(em) as despesas para intimação acerca da data da praça.

O leiloeiro deverá incluir na minuta de edital, para garantir a validade do ato, a intimação do(a)s executado(a)s, companheiro(a)s, credores com garantia real ou constrição averbada. Observe a Escritania.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL IV - LAPA
1ª VARA CÍVEL

Rua Clemente Álvares, 100, 4º andar, sala 401, Lapa - CEP 05074-050,
 Fone: (11) 2868-6876, São Paulo-SP - E-mail: lapa1cv@tjsp.jus.br

Providenciem-se, outrossim, as cientificações determinadas pelo artigo 889 do NCPC, com as cautelas de estilo.

7. Cumpridas as providências anteriores, **intime-se a empresa gestora a apresentar a minuta de edital ANTES da correspondente publicação, encaminhando-a ao e-mail da Vara (lapa1cv@tjsp.jus.br)** que, após conferência pelo Escrivão (N.S.C.G.J, Cap. X, item 2.1) e assinatura por este magistrado, será afixado no local de costume e somente então publicado pelo leiloeiro em jornal de ampla circulação local, nos termos do art. 887, caput, do CPC, e providencie o cartório a intimação dos credores com garantia real, executado(a)(s) e eventual companheira(o).

Os credores concorrentes com penhora anteriormente registrada deverão ser cientificados mediante encaminhamento de e-mail ao Juízo da Vara onde tramita o processo, para oportuna ciência ao exequente acerca da data designada da praça.

8. Após, intime(m)-se o(a)(s) devedor(a)(es) não representado(s) nos autos por advogado, o credor com garantia e credores concorrentes com penhora anteriormente registrada. Neste último caso, a intimação será realizada mediante encaminhamento de e-mail ao Juízo da Vara onde tramita o processo, para oportuna ciência ao exequente acerca da data designada do leilão.

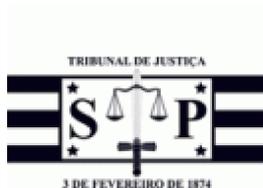
9. Finalmente, anoto às partes que nos casos de remição e desistência da praça pelo(a)(s) exequente(s), e apenas se elas ocorrerem após a publicação de editais, a parte que remiu ou desistiu deverá arcar com os custos do leiloeiro, ora fixados em 1% sobre o valor atualizado da avaliação.

10. Ainda, se houver composição após a publicação de editais, as partes deverão declinar em sua minuta de acordo quem arcará com o percentual acima fixado, sob pena de o(a)(s) executado(a)(s) suportá-lo integralmente.

Int.

São Paulo, 14 de maio de 2021.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL IV - LAPA
1ª VARA CÍVEL
 Rua Clemente Álvares, 100, 4º andar, sala 401 - Lapa
 CEP: 05074-050 - São Paulo - SP
 Telefone: (11) 2868-6876 - E-mail: lapa1cv@tjst.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **1001071-23.2014.8.26.0004**
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Promessa de Compra e Venda**
 Requerente: **Josieno de Souza Vieira**
 Requerido: **Sergio Mitsuo Okita**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Julio Cesar Silva de Mendonça Franco**

Vistos.

Fls. 745: Intime-se a Empresa Gestora indicada pelo Exequente para a realização da hasta pública ordenada, a qual deverá ser levada a efeito nos precisos termos de fls. 742/743.

Int.

São Paulo, 08 de junho de 2021.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME
 IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**