



## TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA

FORO DE BRAGANÇA PAULISTA

4ª VARA CÍVEL

Avenida dos Imigrantes, 1501, Centro - CEP 12900-000, Fone: 4034-3414,  
Bragança Paulista-SP - E-mail: [braganca4cv@tjsp.jus.br](mailto:braganca4cv@tjsp.jus.br)

**Horário de Atendimento ao Públíco: das 13h00min às 17h00min**

### DECISÃO

Processo Digital nº: **1001417-96.2022.8.26.0099**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum Cível - Indenização por Dano Material**  
 Requerente: **Darlene Leme Ichimaru e outros**  
 Requerido: **Jairo Costa Valente Leme e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Rodrigo Sette Carvalho**

P

Fls. 279/322: Havia entre as partes duas ações tramitando nesta 4ª Vara Cível: 1) autos n. 1001417-96.2022: arbitramento de aluguel; 2) autos n. 1001415-29.2022: extinção de condomínio.

As partes trouxeram acordo que englobou os dois processos (fls. 257/263), o qual foi homologado (fls. 264/265).

Por economia processual e com o objetivo de concentrar os atos processuais em um único processo, os autos n. 1001415-29.2022 foram extintos.

Já no presente feito (autos n. 1001417-96.2022) foi acolhido o pedido das partes para suspensão do processo (fl. 261) para a tentativa de venda do imóvel por iniciativa particular, que, caso frustrada, teria prosseguimento com a realização da hasta pública.

#### **1) Designação de leilão judicial para a venda do imóvel.**

Decorrido o prazo sem alienação por iniciativa particular, determino a realização de leilão do bem imóvel.

**NOMEIO a leiloeira CRISTIANE BORGUETTI MORAES LOPES –**

JUCESP 661 ([juridico@lanceja.com.br](mailto:juridico@lanceja.com.br)), profissional cadastrada no portal dos auxiliares da justiça para realização de alienação judicial eletrônica, cuja comissão fixo em 5% do valor da transação, que será suportada pelo adquirente, devendo isto constar da



## TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA

FORO DE BRAGANÇA PAULISTA

4<sup>a</sup> VARA CÍVEL

Avenida dos Imigrantes, 1501, Centro - CEP 12900-000, Fone: 4034-3414,  
Bragança Paulista-SP - E-mail: [braganca4cv@tjsp.jus.br](mailto:braganca4cv@tjsp.jus.br)

**Horário de Atendimento ao PÚBLICO: das 13h00min às 17h00min**

divulgação própria.

**A leiloeira deverá realizar o leilão judicial de forma que a segunda praça seja finalizada impreterivelmente até o dia 27 de março de 2023.**

Em princípio, o preço mínimo a ser observado para a alienação é o fixado no acordo homologado pelo juízo (R\$ 3.000.000,00 – fls. 257/263 e 264/265), podendo chegar a 50%, ao final da hasta pública.

O pagamento do preço far-se-á, como regra, à vista. Caso proposto parcelamento, todavia, as condições serão as seguintes: 50% à vista e o restante em 30 e 60 dias, ficando o próprio bem arrematado como garantia do pagamento.

A divulgação publicitária da alienação, que será feita de forma ampla. **Estão dispensadas: 1) a publicação judicial da minuta do edital a ser elaborada pela leiloeira; 2) a publicação do edital no Diário Oficial, bastando a divulgação na internet, nos termos do art. 887, § 1º, do CPC.** Deverá conter, necessariamente, as seguintes informações: (a) o número do processo judicial e a comarca onde se processa a execução; (b) a data da realização da penhora; (c) a existência, ou não, de ônus ou garantias reais; de penhoras anteriores sobre o mesmo imóvel, em outros processos contra o mesmo executado; de débitos fiscais federais, estaduais ou municipais e de eventual recurso pendente; (d) fotografias do bem, sempre que possível, com a informação suplementar, em caso de imóvel, de estar ocupado ou desocupado pelo executado ou por terceiro; (e) o valor da avaliação judicial; (f) o preço mínimo fixado para a alienação; (g) as condições de pagamento e as garantias que haverão de ser prestadas, no caso de proposta para pagamento parcelado; (h) a descrição do procedimento, notadamente quanto ao dia, hora e local em que serão colhidas as propostas; (i) a informação de que a alienação será formalizada por termo nos autos da execução; (j) a informação de que a alienação poderá ser julgada ineficaz, se não forem prestadas as garantias exigidas pelo juízo; se o proponente provar, nos cinco dias seguintes à assinatura do termo de alienação, a existência de ônus real ou gravame até então não mencionado nos autos; se a alienação se realizar por preço que vier a ser



## TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA

FORO DE BRAGANÇA PAULISTA

4<sup>a</sup> VARA CÍVEL

Avenida dos Imigrantes, 1501, Centro - CEP 12900-000, Fone: 4034-3414,  
Bragança Paulista-SP - E-mail: [braganca4cv@tjsp.jus.br](mailto:braganca4cv@tjsp.jus.br)

**Horário de Atendimento ao Pùblico: das 13h00min às 17h00min**

considerado pelo juízo como vil; e nos casos de ausência de prévia notificação da alienação ao senhorio direto, ao credor com garantia real ou com penhora anteriormente averbada, que não seja de qualquer modo parte na execução (Código de Processo Civil, artigo 698); (k) o nome do corretor ou do leiloeiro responsável pela intermediação, com endereço e telefone; (l) a comissão devida, arbitrada pelo juiz em percentual do valor da alienação, a cargo do proponente.

Em havendo arrematação, a parte exequente a informará, de pronto, nos autos, lavrando-se então o necessário termo, que observará as regras próprias (artigo 880, §2º do Código de Processo Civil).

Assim, solicite-se a designação de datas para o leilão e publicação do edital pela leiloeira, intimando-se as partes, especialmente a parte executada, seu(sua) cônjuge (se houver) e de coproprietários, pela imprensa oficial, caso possuam advogado. Caso contrário, basta a intimação pelo edital.

Caso necessário, fica, desde logo, deferida a expedição de ofício à Fazenda Pública/credores para que informem a existência de débitos que recaiam sobre o bem levado à hasta pública.

**Cartório:** 1) cadastrar a nomeação da leiloeira no site do TJSP; 2) intimar a leiloeira, por e-mail, acerca da nomeação, encaminhando-lhe a respectiva senha, a fim de que tenha acesso a todos os documentos que instruem os autos; 3) publicar o teor da presente decisão no DJE.

### 2) Execução de quantia certa contra devedor solvente.

Intime-se a parte exequente, na pessoa de seu patrono, mediante publicação na imprensa oficial, para, no prazo de cinco dias, apresentar planilha atualizada do débito.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA

FORO DE BRAGANÇA PAULISTA

4<sup>a</sup> VARA CÍVEL

Avenida dos Imigrantes, 1501, Centro - CEP 12900-000, Fone: 4034-3414,  
Bragança Paulista-SP - E-mail: [braganca4cv@tjsp.jus.br](mailto:braganca4cv@tjsp.jus.br)

**Horário de Atendimento ao PÚBLICO: das 13h00min às 17h00min**

**Com a apresentação do cálculo, sem nova conclusão, intime-se a parte executada, na pessoa de sua patrona, mediante publicação na imprensa oficial, para pagar o débito, no prazo de 15 (quinze) dias.**

Arbitro os honorários advocatícios em 10% sobre o valor da dívida e multa no mesmo patamar (10%), caso não haja o pagamento voluntário, no prazo de 15 (quinze) dias (artigo 523, § 1º do CPC).

**Decorrido o prazo de 15 dias sem notícia de pagamento, intime-se a parte exequente, por seu patrono, via imprensa oficial, para que apresente, no prazo de 05 dias, nova planilha de cálculos, com incidência da multa (10%) e dos honorários advocatícios (10%) previstos no art. 523, § 1º do CPC, bem como comprove o recolhimento da taxa judiciária pertinente para realização das pesquisas de bens, em guia FEDTJ, Cód. 434-1, R\$ 96,00 (R\$ 16,00 para cada tipo de pesquisa e por CPF/CNPJ).**

**No silêncio, arquivem-se os autos.**

Caso a providência acima reste positiva, intime-se a parte executada da constrição, por meio de sua patrona, pela imprensa oficial.

Se porventura a diligência acima restar infrutífera, fica deferida, desde logo, a imediata requisição da última declaração de imposto de renda da parte executada junto ao sistema Infojud (incluindo DOI) e a pesquisa sobre a existência de automóvel em seu nome junto ao sistema Renajud.

Caso a pesquisa de bens realizada pelo sistema Renajud obtenha resultado positivo, desde já, defiro a inclusão de bloqueio total de circulação sobre o(s) veículo(s) registrado(s) em nome do(a)(s) executado(a)(s), o qual abrange as restrições de transferência e licenciamento, independente de nova determinação ou recolhimento de nova taxa judiciária.



## TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA

FORO DE BRAGANÇA PAULISTA

4<sup>a</sup> VARA CÍVEL

Avenida dos Imigrantes, 1501, Centro - CEP 12900-000, Fone: 4034-3414,  
Bragança Paulista-SP - E-mail: [braganca4cv@tjsp.jus.br](mailto:braganca4cv@tjsp.jus.br)

**Horário de Atendimento ao PÚBLICO: das 13h00min às 17h00min**

Na hipótese do exequente manifestar desinteresse na manutenção de bloqueio de algum veículo, desde já defiro o imediato desbloqueio, via Renajud, independente do recolhimento de nova taxa.

Deixo consignado que a parte interessada pode fazer consultas sobre a existência de bens imóveis em nome do(a) executado(a) diretamente no sistema ARISP (imóveis), através do site [www.arisp.com.br](http://www.arisp.com.br), sem a necessidade de intervenção do Poder Judiciário.

**Caso as pesquisas on-line de bens resultem negativas, tornem conclusos.**

**Ante o teor do art. 517 do CPC, decorrido o prazo para pagamento voluntário da dívida pela parte executada e caso haja expresso pedido do exequente, desde já fica deferida: 1) a expedição de certidão para fins de protesto, cabendo à parte exequente entregá-la ao Cartório Extrajudicial; 2) a inclusão dos nomes dos devedores ESPÓLIO DE JOSÉ ALVARO LEME, representado por Jonas Costa Valente Leme, residente na Estrada Mauro de Próspero n. 500, Bloco 29, Apto. 31, Residencial das Ilhas, CEP 12913-045, Bragança Paulista – SP e JAIRO COSTA VALENTE LEME, portador do RG n. 7.399.174 e inscrito no CPF/MF sob o n. 016.467.658-93, com endereço na rua Cel. Teófilo Leme n. 1.191, Centro, CEP 12900-005, Bragança Paulista - SP, nos órgãos de proteção ao crédito (SPC e SERASA), com relação ao débito no valor de R\$ 19.174,83 (dezenove mil, cento e setenta e quatro reais e oitenta e três centavos), corrigido até o dia 04 de janeiro de 2023 (fls. 282/283), com relação à presente execução de título judicial. Serve a presente como ofício ao SPC. Para inscrição dos nomes dos executados no cadastro de inadimplentes do SERASAJUD, o exequente deverá comprovar o recolhimento da taxa judiciária correspondente, em guia FEDTJ, Cód. 434-1, R\$ 32,00 (R\$ 16,00 por CPF/CNPJ). Havendo pagamento da taxa, remetam-se os autos ao assessor para as providências; 3) expedição de certidão para averbar a existência da presente execução de título judicial; 4) a decretação da indisponibilidade de bens da parte executada, através da Central**

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA

FORO DE BRAGANÇA PAULISTA

4<sup>a</sup> VARA CÍVELAvenida dos Imigrantes, 1501, Centro - CEP 12900-000, Fone: 4034-3414,  
Bragança Paulista-SP - E-mail: [braganca4cv@tjsp.jus.br](mailto:braganca4cv@tjsp.jus.br)**Horário de Atendimento ao Públíco: das 13h00min às 17h00min**

Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB). **Ao assessor para que proceda à inclusão dos nomes dos devedores no CNIB.**

Int.

Bragança Paulista, 09 de janeiro de 2023.

**RODRIGO SETTE CARVALHO****Juiz de Direito****DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,  
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**