


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, Lapa - CEP 05074-050, Fone: (11) 2868-6876, São Paulo-SP - E-mail: upj1a4civlapa@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min
DECISÃO

Processo Digital 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). **José Carlos de França Carvalho Neto**

Vistos.

O imóvel penhorado, objeto da matrícula nº 112.672, do 10º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo foi avaliado em R\$ 282.150,00 (fls. 1042).

Aceito a indicação do exequente e nomeio referido leiloeiro (fls. 962/963 e 1065).

Intime-se o leiloeiro para as providências de praxe, em 10 dias, observadas as regras pertinentes previstas no CPC e no Provimento CSM n. 1625/2009, em especial:

a) a alienação judicial eletrônica começa no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do edital (art. 11 do Prov. CSM n. 1625/2009);

b) não havendo lance superior à importância da avaliação nos três dias subsequentes ao da publicação do edital, prosseguirá, sem interrupção, o leilão, que se estenderá por no mínimo vinte dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital (art. 12 do Prov. CSM n. 1625/2009);

c) nessa segunda fase, para os fins do art. 891, § único, do CPC, não serão admitidos lances inferiores a **60% do valor da avaliação**;

d) sobrevindo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em três minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances (art. 14 do Prov. CSM n. 1625/2009);



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, Lapa - CEP 05074-050, Fone: (11) 2868-6876, São Paulo-SP - E-mail: upj1a4civlapa@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

e) durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados *on line*, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido sistema no qual os lances sejam remetidos por *e-mail* e posteriormente registrados no *site* do gestor, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances (art. 15 do Prov. CSM n. 1625/2009);

f) serão aceitos lances superiores ao lance corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado no *site* (art. 16 do Prov. CSM n. 1625/2009);

g) a comissão devida ao gestor será de **5% sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance** (art. 17 do Prov. CSM n. 1625/2009);

h) com a aceitação do lance, o sistema emitirá guia de depósito judicial identificado vinculado ao Juízo da execução (art. 18 do Prov. CSM n. 1625/2009);

i) **o arrematante terá o prazo de até 24 (vinte e quatro) horas para efetuar o depósito do lance. A comissão do gestor será depositada nos autos e as guias de levantamento expedidas em seu favor serão arquivadas em classificador próprio** (art. 1º do Prov. n. CSM n. 2152/2014);

j) o auto de arrematação será assinado por este juiz somente **após a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão**, dispensadas as demais assinaturas referidas no art. 903 do Código de Processo Civil (art. 20 do Prov. n. CSM n. 1625/2009);

k) não sendo efetuado o depósito da oferta, o gestor comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art.897 do CPC (art. 21 do Prov. n. CSM n. 1625/2009);

l) o exequente, se vier a arrematar o imóvel, não estará obrigado a exibir o preço,



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, Lapa - CEP 05074-050, Fone: (11) 2868-6876, São Paulo-SP - E-mail: upj1a4civlapa@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de três (3) dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a novo leilão à custa do exequente (art.892, § 1º, do CPC).

Oportunamente, apresentando o edital pela gestora com designação das datas, intimem-se os executados, bem como os coproprietários/cônjuge, credor hipotecário/fiduciário, se o caso.

Providencie a serventia a publicação das datas designadas no DJE.

Intime-se.

Sr(a). Advogado(a): Ao realizar o peticionamento eletrônico, no campo - tipo da petição, utilize sempre que possível o código e nomenclatura específicos para o ato, disponíveis no sistema - ícone "abre consulta".

São Paulo, 28 de novembro de 2023.

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