



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BIRIGUI
FORO DE BIRIGUI
3ª VARA CÍVEL
RUA FAUSTINO SEGURA, 214, Birigui-SP - CEP 16200-370
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1010636-78.2017.8.26.0077**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **Miguel Ruiz Lopes**
 Executado: **Michelle Barcellos Varic e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **LUCAS GAJARDONI FERNANDES**

Vistos.

Ante à ausência de manifestação da executada, certificada à fl. 376, homologo a avaliação realizada à fl. 366.

Nessa esteira de raciocínio, determino a realização das hastas **referentes ao bem penhorado às fls. 285 e 354/355**, por meio de leilão judicial eletrônico, autorizado pelo artigo 882 do Código de Processo Civil regulamentado pelo Provimento nº 1625/2009 do Conselho Superior da Magistratura, cujo instrumento, considerando o interesse público na solução mais rápida dos processos judiciais, emerge como medida mais eficaz e econômica em relação à hasta pública convencional, realizada no átrio do Fórum. Isto porque, em observância às justificativas do supracitado Provimento, através do uso da rede mundial de computadores é possível atingir um número muito maior de interessados, os quais, mediante procedimento singelo e, sem a necessidade de comparecimento pessoal no local da venda pública, poderão oferecer lances, que serão imediatamente apresentados aos demais participantes, em tempo real, possibilitando, assim, maior transparência e democracia em todo o processo da alienação judicial, de tal forma a ser mais benéfico até para o executado, com a agilidade na conclusão da venda e maior possibilidade de êxito nas arrematações. A alienação judicial eletrônica promove a redução das custas processuais, pois a divulgação das hastas públicas no meio eletrônico e em jornais de grande circulação os demais custos referentes à alienação judicial eletrônica, decorrentes da verificação do bem oferecido à venda, de eventuais dívidas pendentes perante órgãos públicos, de seu estado de conservação, de material fotográfico e movimentação de todo sistema de acessibilidade e de segurança do site correrão e serão praticados por conta e responsabilidade exclusiva do gestor, a seguir nomeado.

I - Nomeio a empresa **LANCE JÁ LEILÕES**, representada pela Sra. Leiloeira, **CRISTIANE BORGUETTI MORAES LOPES**, cadastrada pelo Tribunal de Justiça de São Paulo, para proceder à realização das hastas, sendo que o procedimento do Leilão Eletrônico, especialmente o edital a ser publicado, deve observar o disposto nos artigos 886 e 887 do Código de Processo Civil, assim como o Provimento nº 1625/2009 do Conselho Superior da Magistratura,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BIRIGUI
FORO DE BIRIGUI
3ª VARA CÍVEL
RUA FAUSTINO SEGURA, 214, Birigui-SP - CEP 16200-370
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

que disciplina o Leilão Eletrônico tal como determinado pelo art. 882, § 1º, do Código de Processo Civil.

II - O primeiro leilão terá início no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do Edital; não havendo lance superior ou igual ao valor da avaliação por no mínimo 03 (três) dias seguintes, seguir-se-á sem interrupção a 2ª hasta, que se estenderá por no mínimo vinte dias.

III - Observa-se que somente se considera vil o preço inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, conforme preceitua o artigo 891, parágrafo único, do CPC. Assim, no primeiro leilão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem, ficando este lance mínimo reduzido, na segunda praça, para 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação e a alienação, que dar-se-á pelo maior lance ofertado, respeitada as condições aqui avençadas.

IV - A hasta será realizada exclusivamente por meio eletrônico através do portal **<https://www.lanceja.com.br>**, nos quais serão captados os lances.

V - Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico, fornecendo todas as informações solicitadas.

VI - A intimação do(s) exequente(s) e do(s) executado(s) será feita pela própria gestora judicial, que deverá comprovar nos autos a intimação de **todos os interessados e coproprietários**, caso existam, até a data do leilão ou da apresentação do auto de arrematação.

VII - Deverá constar do edital que se, por qualquer motivo, não for possível a intimação pessoal do(s) executado(s), do(s) coproprietários, do(s) credor(es), quando for necessária, incidirá a disposição do artigo 274, parágrafo único, do Código de Processo Civil e, em reforço, considerar-se-á a intimação feita pelo edital.

VIII - Havendo comunicação nos autos acerca das datas designadas e apresentada a minuta do edital pela empresa nomeada para a realização do leilão eletrônico, **providencie o cartório desde logo sua conferência e publicação.**

IX - Fixo a comissão da empresa leiloeira em 5% sobre o valor do lance vencedor a ser pago pela arrematante, **devendo a empresa nomeada para a realização dos leilões atualizar a última avaliação constante dos autos, através da tabela de cálculo do Tribunal de Justiça de São Paulo.**

X - Intimem-se.

Birigui, 10 de outubro de 2024.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BIRIGUI
FORO DE BIRIGUI
3ª VARA CÍVEL
RUA FAUSTINO SEGURA, 214, Birigui-SP - CEP 16200-370
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

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