



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

COMARCA de SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

17ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 8º andar - salas nº 827/829, Centro - CEP 01501-900, Fone: 21716145, São Paulo-SP - E-mail: sp17cv@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1116467-12.2018.8.26.0100**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Edificio Barão de Ouro Branco**  
 Executado: **Espolio de Emilio Jaldin Calderón Representado Por Rodrigo Gibin Jaldin**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). LUCIANA BIAGIO LAQUIMIA

Vistos.

Fls.316 e ss.:

1 - Ante a ausência de impugnação Homologo o valor encontrado no laudo de avaliação de fls.257/306, R\$ 222.000,00 – fevereiro/2021.

2 - Defiro a realização do leilão eletrônico, que 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.

Desde logo, fica nomeada a empresa gestora, credenciada no E.TJSP, indicada pela parte exequente, LANCE JÁ, para realização da hasta pública na modalidade mista (presencial e virtual), nos termos do art. 686 e seguintes, do CPC e Provimento CSM nº 1625/2009, se outra não for expressamente indicada pelo(s)(s) Credor(a)(es).

Fixo sua comissão em 5% do valor da arrematação.

Anoto que o arrematante efetuará no ato da arrematação o pagamento da comissão do leiloeiro oficial.

Fica a gestora informada que em eventual segundo leilão não será aceito lance inferior a 70% do valor atualizado da avaliação.



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

COMARCA de SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

17ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 8º andar - salas nº 827/829, Centro - CEP 01501-900, Fone: 21716145, São Paulo-SP - E-mail: sp17cv@tjsp.jus.br

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

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.

Fica a empresa gestora intimada à apresentar a minuta de edital 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 publicado pelo leiloeiro em jornal de ampla circulação local, nos termos do art. 687, caput, do CPC, e providencie o cartório a intimação dos credores com garantia real, executado(a)(s) e eventual companheira(o).

O Sr. Leiloeiro Oficial deverá comunicar este Juízo quanto às datas e o local designado.

A minuta do edital deverá ser fornecida pelo leiloeiro e a publicação ficará a cargo do exequente.

Com as designações das datas das praças pelo leiloeiro e depositada a condução do Oficial de Justiça ou recolhida a taxa judiciária (A.R.), intime-se o executado do dia, hora e local da alienação judicial.

Tendo o executado advogado constituído nos autos, a sua intimação será efetivada na pessoa de seu patrono (art. 687, § 5º, do CPC).

O exequente deverá fornecer os meios necessários para a regular cientificação de eventuais credores, com antecedência mínima de dez (10) dias da alienação do bem (art. 698 do CPC), bem como apresentar memória de cálculo atualizada.

Com a juntada do edital pelo leiloeiro dê-se ciência das datas designadas, pelo DJE.

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.

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



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

COMARCA de SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

17ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 8º andar - salas nº 827/829, Centro - CEP 01501-900, Fone: 21716145, São Paulo-SP - E-mail: sp17cv@tjsp.jus.br

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

leilão.

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 3% sobre o valor da atualizado avaliação.

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.

**3 – Providencie a Serventia a intimação do Leiloeiro.**

**4 – Fixo os honorários definitivos do perito em R\$3.500,00 .**

Providencie a parte exequente ao depósito da diferença (R\$500,00) no prazo de 10 dias.

Fica desde já deferida a expedição do MLE em favor do perito.

Intimem-se.

São Paulo, 04 de maio de 2021.

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