


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

16ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº 8º andar, salas nº 821, Centro - CEP 01501-900,

Fone: 11 3538-9389, São Paulo-SP - E-mail: upj16a20@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DECISÃO

Processo Digital nº:	0053871-72.2019.8.26.0100
Classe - Assunto	Cumprimento de sentença - Prestação de Serviços
Exequente:	Momentum Empreendimentos Imobiliários LTDA
Executado:	Valter Nuci da Cunha

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Paulo Bernardi Baccarat**

Vistos.

Fls. 324/325: À míngua de impugnação, **HOMOLOGO** a avaliação de fl. 223, fixando em R\$ 45.000,00 para junho/2021 o valor do imóvel penhorado.

Defiro a tentativa de alienação judicial do imóvel penhorado nos autos (matrícula nº 34.605 do Cartório de Registro de Imóveis de Avaré/SP).

O praceamento público deverá ser realizado em duas praças, pelo prazo mínimo de 3 dias a primeira e 20 dias a segunda.

Na primeira, não serão admitidos lances inferiores ao valor atualizado de avaliação do bem.

Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, à segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital.

Na segunda praça **não serão admitidos lances inferiores a 60% do valor de avaliação atualizado.**

A atualização ocorrerá pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns, ***o que fica a cargo do leiloeiro.***

O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro.

Para a realização do praceamento, acolho a indicação e **nomeio Cristiane Borguetti Moraes Lopes (LANCEJA)** que, conforme consta, é autorizada e credenciada pela JUCESP (nº 661) e habilitado junto ao E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Desde logo, fixo a ***comissão da leiloeira em 5% do valor da arrematação***, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados.

O praceamento será presidido pela leiloeira oficial, em portal virtual que atenda à



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

16ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº 8º andar, salas nº 821, Centro - CEP 01501-900,

Fone: 11 3538-9389, São Paulo-SP - E-mail: upj16a20@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos.

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

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.

Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto.

O procedimento do leilão deve observar o disposto nos arts. 886 a 903, do CPC, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Caberá à leiloeira promover a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado a este fim, de acordo com as normas administrativas do E. Tribunal.

O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art. 887, do CPC. Deverá constar do edital, também, que:

- **o bem será vendido no estado de conservação em que se encontra**, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

- **o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.**

- O interessado em adquirir o bem em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado.

A publicação do edital deverá ocorrer no *site* designado pelo E. Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão (art. 887, § 1.º, CPC).

Ficam autorizados os funcionários da leiloeira, devidamente identificados, a providenciar o cadastro dos interessados e agendamento de data para vistoria do bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas.

Ainda, ficam autorizados os funcionários da leiloeira, devidamente identificados, a obter diretamente material fotográfico para inseri-lo no portal do gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do imóvel.

O executado sai intimado na pessoa do patrono constituído. As demais pessoas

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO PAULO****FORO CENTRAL CÍVEL****16ª VARA CÍVEL**

Praça João Mendes s/nº 8º andar, salas nº 821, Centro - CEP 01501-900,

Fone: 11 3538-9389, São Paulo-SP - E-mail: upj16a20@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

previstas no art. 889 do CPC, caso existam, **deverão ser cientificadas pela leiloeira, que fica encarregada das comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos.**

A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como ordem judicial para que os funcionários da leiloeira possam ingressar no imóvel.

Intime-se.

São Paulo, 04 de agosto de 2023.

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