

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE SÃO PAULO
QUINTA VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL

DECISÃO

Processo: **0024562-06.2019.8.26.0100**
Classe: Cumprimento de sentença
Parte autora: **Momentum Empreendimentos Imobiliários LTDA**
Parte ré: **Maria Helena Macegoza**

Vistos.

Com razão a exequente, eis que o compromisso de compra e venda não foi levado a registro.

Nesse contexto, retifico a decisão de fls.95 para constar que a penhora deverá recair, por ora, sobre os direitos a executada possui sobre o imóvel, ficando prejudicada a inscrição da penhora junto ao CRI até o efetivo registro do compromisso de compra e venda.

Homologo a avaliação de fls.179/182.

Determino a alienação do "*Lote n.17, da quadra 'KM', situado no loteamento denominado Thermas de Santa Barbara – Gleba I, em Águas de Santa Bárbara/SP*", registrado na matrícula 6.600 do Registro de Imóveis de Cerqueira César/SP sob o n. 03 (fls.79/80), por meio de leilão judicial eletrônico, observada a regulamentação dos arts. 250 a 280 das NSCGJ do TJSP, em especial que "os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições".

Designo para o ato o leiloeira pública *Cristiane Borgetti Moraes Lopes, JUCESP n. 661*, indicada pelo exequente, que deverá publicar edital anunciando a alienação e adotar as demais providências para ampla divulgação, na forma dos artigos 886 e 887 do Código de Processo Civil.

A comissão da leiloeira será de cinco por cento (5%) do valor da arrematação e deverá ser paga diretamente, não fazendo parte do preço.

No primeiro pregão serão aceitos lances superiores à avaliação de fls.179/182 (**R\$36.216,00 em janeiro de 2022**), que deverá ser atualizada com base na tabela do TJSP. No segundo pregão, caso necessário, serão aceitos lances iguais ou superiores a **cinquenta por cento (50%)** da avaliação.

O auto de arrematação será assinado por este juízo mediante a comprovação do pagamento integral do preço e da comissão, e a apresentação, pelo leiloeiro, do histórico completo dos lances ofertados (*datas,*

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE SÃO PAULO
QUINTA VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL

horários, IPs de origem, nomes dos licitantes e valores).

Sob pena de incidência dos arts. 79 a 81 do Código de Processo Civil, qualquer pedido baseado em seu art. 895 deverá estar acompanhado de prova do *depósito judicial de um quarto do preço*.

Certifique o gabinete se foram intimados os indicados nos arts. 799, 841 e 842 do Código de Processo Civil, contatando a UPJ para expedição com urgência o necessário.

Deverá a leiloeira providenciar as intimações do art. 889 do Código de Processo Civil.

A presente decisão de *duas páginas*, por mim assinada eletronicamente (*chancela na lateral com chave para verificação de autenticidade*) servirá como carta, mandado ou ofício para comunicação do executado e demais interessados.

Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei.

Int.

São Paulo, 08 de janeiro de 2024.

Gustavo Coube de Carvalho
Juiz de Direito
[assinatura digital]