



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTO ANDRÉ
FORO DE SANTO ANDRÉ
3ª VARA CÍVEL
 Praça IV Centenário, nº 03, Centro - CEP 09015-080, Fone: (11) 4435-6809,
 Santo André-SP - E-mail: stoandre3cv@tjsp.jus.br

MBV

DECISÃO

Processo Digital nº: **0013201-17.2021.8.26.0554**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Prestação de Serviços**
 Exequente: Momentum Empreendimentos Imobiliários LTDA
 Executado: **SÍLVIO PASSARINI**, Brasileiro, Casado, Vigilante, RG 8.744.103, CPF 097.486.608-34, com endereço à Terras de Santa Cristina - gleba VII, 13, (terreno) - quadra PR, CEP 18720-000, Paranapanema - SP

Juiz de Direito: Dr. ALEXANDRE MORON DE ALMEIDA

Vistos.

1. Não remanescendo questões a serem esclarecidas pelo perito judicial, não havendo qualquer oposição da parte credora (fl. 97) e ausente manifestação da parte executada que, devidamente citada nos autos principais (fl. 79) e intimada pessoalmente conjuntamente com sua cônjuge no presente incidente (fls. 58/59) quedou-se inerte, **homologo** o laudo pericial anexado nos autos às fls. 79/91.

2. Não manifestado interesse na adjudicação ou na alienação por iniciativa particular, que seriam preferenciais, **defiro o leilão judicial eletrônico do bem penhorado**: imóvel matriculado sob o nº 39.978 no Registro de Imóveis de Avaré - SP, avaliado em R\$ 83.977,88 (para mês 03/ano 2024 – fls. 79/91).

O leilão deverá ser realizado em dois pregões: o primeiro com **duração mínima de 10 dias corridos** e lance mínimo correspondente ao **valor da avaliação atualizado** pelo INPC/IBGE (Tabela Prática do Tribunal de Justiça); e o segundo, sem interrupção, com **prazo mínimo de 20 dias corridos**, e, ausentes motivos para fixação de limite diverso, com **lance mínimo correspondente a 60% do valor da avaliação**, ou a 80% do valor da avaliação para bens de propriedade ou em condomínio com incapazes, abaixo do que será considerado vil.

O preço deverá ser **depositado judicialmente, à vista**, no dia útil seguinte ao lance ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro, ressalvado o exame de proposta de aquisição parcelada, na forma do artigo 895 do Código de Processo Civil. E arrematação do bem se dará no estado em que se encontrar, mas sem responsabilidade por débitos tributários pendentes (artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional).



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTO ANDRÉ
FORO DE SANTO ANDRÉ
3^a VARA CÍVEL
 Praça IV Centenário, nº 03, , Centro - CEP 09015-080, Fone: (11) 4435-6809,
 Santo André-SP - E-mail: stoandre3cv@tjsp.jus.br

Serão observadas, no mais, as regras do Código de Processo Civil (artigos 881 a 903), da Resolução CNJ 236/2016 e dos artigos 246 a 280 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça.

3. Para tanto, nomeio a leiloeira pública Cristiane Borgetti Moraes Lopes (JUCESP nº 661), autorizado e credenciado pela Junta Comercial e habilitado no Portal dos Auxiliares.

Nos termos do artigo 884 do Código de Processo Civil e do artigo 269 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, com recurso analógico ao artigo 85, parágrafo 3º, do Código de Processo Civil, **fixo a comissão da leiloeira em percentual escalonado sobre o valor da arrematação:** 5% até 200 salários-mínimos; 4% sobre o que excede e até 2.000 salários-mínimos; 3% sobre o que excede e até 20.000 salários-mínimos; 2% sobre o que excede e até 100.000 salários-mínimos; e 1% sobre o que excede a 100.000 salários-mínimos. Tal valor deve ser arcado pelo arrematante e não integra o lance.

Fica autorizada a leiloeira e seu prepostos, devidamente identificados, a obter diretamente material fotográfico e a vistoriar o bem, inclusive levando interessados para que tenham pleno conhecimento das características do bem, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o seu ingresso.

A presente decisão serve como carta, mandado ou ofício e como ordem judicial para o ingresso no local onde o bem se encontre, bem como solicitar informações nos órgãos públicos (Prefeituras, DETRAN e INCRA), instituições bancárias (em caso de hipoteca e/ou alienação fiduciária) e administrações condominiais.

Intime-se a leiloeira nomeada, pelo portal/por e-mail, com cópia desta decisão.

4. Caberá a leiloeira efetuar a publicação do edital na rede mundial de computadores, assegurando ampla divulgação da alienação, com antecedência mínima de 5 dias da data designada para início do primeiro pregão e com os requisitos do artigo 886 do Código de Processo Civil.

Deverá encaminhar a este juízo, ainda, por e-mail, a minuta do edital para



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTO ANDRÉ
FORO DE SANTO ANDRÉ
3^a VARA CÍVEL
 Praça IV Centenário, nº 03, , Centro - CEP 09015-080, Fone: (11) 4435-6809,
 Santo André-SP - E-mail: stoandre3cv@tjsp.jus.br

sua disponibilização no Diário da Justiça Eletrônico.

Sem prejuízo do a seguir determinado, fica autorizada a própria leiloeira a promover as comunicações pertinentes para a garantia da higidez da alienação, cientificando, inclusive, eventuais terceiros em favor de quem também penhorado o bem.

5. Com a data indicada pela leiloeira, publique-se o edital e intimem-se as pessoas de que trata o artigo 889 do Código de Processo Civil, bem assim o cônjuge da parte executada titular do bem objeto da alienação e alheio à execução, com pelo menos 5 dias de antecedência.

Para tanto, **recolha a parte exequente as respectivas despesas**, conforme os valores vigentes fixados pelo Conselho Superior da Magistratura, disponíveis em <http://www.tjsp.jus.br/IndicesTaxesJudiciarias/DespesasProcessuais>, salvo se beneficiária da gratuidade.

A intimação da parte executada e de terceiros interessados com advogado constituído deve ser realizada pela imprensa; estando representada pela Defensoria Pública ou por advogado conveniado ou, ainda, não possuindo advogado, pessoalmente, por carta (com observância da regra dos artigos 274, parágrafo único, e 889 do Código de Processo Civil); e a parte revel citada por edital, pelo próprio edital do praceamento (artigo 889, parágrafo único, do Código de Processo Civil).

6. Traga a parte exequente, ainda, demonstrativo atualizado do débito, acrescido das despesas ora incorridas, se o caso.

Int.

Santo André, 21 de outubro de 2024.

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