TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BOTUCATU
FORO DE BOTUCATU
VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL
PRAÇA IOLE DINUCCI FERNANDES, SEM Nº, Jardim Riviera - CEP 18606-572, Fone: (14) 3112-2075, Botucatu-SP - E-mail: BOTUCATUJEC@TJSP.JUS.BR
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

DECISÃO

Processo Digital nº:	**0001531-44.2024.8.26.0079**
Classe - Assunto	**Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
Exequente:	**Marcela Sartori**
Executado:	**Orlando Parra**

Juiz de Direito: Dr(a). Érica Marcelina Cruz

Vistos.

Homologo a avaliação do bem no valor de R$ 104.148,00, conforme fls 53.

Fica a parte exequente intimada para atualizar o valor do débito, no prazo de 5 dias.

No mais, **DEFIRO o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico do(s) bem(ns) penhorado(s) nos autos (fls. 65 e 72/73),** nos termos dos artigos 879, II e 882, ambos do CPC e, para realização do leilão, **nomeio o(a) Leiloeiro(a) Judicial CRISTIANE BORGUETTI MORAES LOPES**, JUCESP nº **661**, representante de **LOPES LEILÕES** que, conforme consta, é autorizado(a) e credenciado(a) pela JUCESP e habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

O(a) leiloeiro(a) deverá ser previamente contatado(a) para as providências necessárias à realização da alienação judicial eletrônica dos bens penhorados, por meio do endereço eletrônico **JURIDICO@LANCEJA.COM.BR**.

O procedimento do leilão será regulado pelo disposto nos artigos 886 a 903, do CPC e art. 250 e seguintes das NSCGJ.

A fim de conceder melhor efetividade ao procedimento, passo a descrever algumas das observações a serem tomadas pelos sujeitos e auxiliares:

1) O leilão deverá ser efetivado em uma única etapa com prazo mínimo de 30 (trinta) dias, **por valor não inferior a 50%** da avaliação.

A atualização deverá ser realizada pelo(a) leiloeiro(a), que obedecerá a Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns.

2) Fixo a comissão do(a) leiloeiro(a) em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados (art. 884, parágrafo único, do CPC e art. 266 das NSCGJ).

Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas (art. 252 das NSCGJ).

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.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERICA MARCELINA CRUZ, liberado nos autos em 29/07/2025 às 09:13 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001531-44.2024.8.26.0079 e código CwMU6nGc.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BOTUCATU
FORO DE BOTUCATU
VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL
PRAÇA IOLE DINUCCI FERNANDES, SEM Nº, Jardim Riviera - CEP 18606-572, Fone: (14) 3112-2075, Botucatu-SP - E-mail: BOTUCATUJEC@TJSP.JUS.BR
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

O pagamento do lance pelo arrematante deverá ser feito de uma única vez, em até 24 (vinte e quatro) horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro (art. 892 do CPC, salvo requerimento nos termos do art. 895 do CPC, verbis:

> Art. 895. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito:
>
> I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação;
>
> II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil.
>
> § 1º A proposta conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis.
>
> § 2º As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

3) Nos termos do art. 887, § 2º, do CPC, autorizo a publicação do edital na rede mundial de computadores, no sítio do gestor que conterá descrição detalhada e, sempre que possível, ilustrada dos bens, informando expressamente se o leilão se realizará de forma eletrônica ou presencial.

A publicação do edital deverá ocorrer pelo menos 05 (cinco) dias antes da data marcada para o leilão (art. 887, parágrafo único, do CPC).

O edital deverá conter todos os requisitos estabelecidos nos arts. 886 a 903, do CPC , e art. 250, das NSCGJ. Deverá constar do edital, também, que:

I) os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas;

II) 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, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação;

III) correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (art. 24 do Provimento).

4) Ficam autorizados os funcionários do(a) leiloeiro(a), devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar os bens penhorados, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, 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 bem, que serão vendidos no estado em que se encontram (art. 256 das NSCGJ).

5) **Será de responsabilidade do leiloeiro cientificar o executado (se não tiver advogado constituído nos autos), bem como as pessoas previstas no art. 889, do CPC**, cabendo ao credor informar nos autos quem são tais pessoas e o endereço para cientificação, caso tais

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERICA MARCELINA CRUZ, liberado nos autos em 29/07/2025 às 09:13 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001531-44.2024.8.26.0079 e código CwMU6nGc.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BOTUCATU
FORO DE BOTUCATU
VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL
PRAÇA IOLE DINUCCI FERNANDES, SEM Nº, Jardim Riviera - CEP 18606-572, Fone: (14) 3112-2075, Botucatu-SP - E-mail: BOTUCATUJEC@TJSP.JUS.BR
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

informações não conste dos autos.

Se o(a) executada(a) for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão (art. 889, parágrafo único, do CPC). Do contrário, a intimação será feita por carta com aviso de recebimento.

A intimação das partes com procurador deve ser feita por intermédio de seus respectivos advogados via DJE.

6) Caberá ao leiloeiro a confecção do auto de arrematação, que será assinado pelo(a) magistrado(a) após a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão, dispensadas as demais assinaturas referidas no art. 903 do CPC (art. 269 das NSCGJ).

7) REMIÇÃO DA EXECUÇÃO: Se o Executado, após o deferimento da minuta de edital pelo R. Juízo, e consequente publicação eletrônica no portal do gestor da alienação, pagar a dívida antes da adjudicação ou alienação do bem, na forma do art. 826 do CPC, deverá apresentar até as datas e horas designadas para o leilão a guia comprobatória, do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto à remição da execução, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado. Neste caso, deverá o executado pagar a importância atualizada da dívida, bem como eventuais despesas suportadas pelo(a) leiloeiro(a), comprovadas nos autos.

8) ACORDO: A partir do deferimento do edital para publicação, se as partes entabularem acordo, fica o executado obrigado a ressarcir eventuais despesas suportadas pelo(a) leiloeiro(a), comprovadas nos autos.

9) ADJUDICAÇÃO: hipótese na qual a comissão da gestora será de 3% (três por cento) sobre o valor de adjudicação, a título de ressarcimento de despesas com o procedimento, acrescido das despesas com a publicação deste edital, a ser pago por aquele que adjudicar.

10) EMBARGOS DE TERCEIROS: Caso haja, no curso de leilão, interposição de Embargos de Terceiros que, se julgados procedentes, venham a cancelar a hasta pública, pagará o Exequente ao(à) leiloeiro(a) eventuais despesas suportadas, comprovadas nos autos.

11) Em caso de desistência da arrematação em virtude do oferecimento de embargos à arrematação, o Leiloeiro não será obrigado a devolver o valor da comissão paga pelo arrematante, diante do efetivo cumprimento de suas atribuições.

12) Em caso de desistência, renúncia ou reconhecimento do pedido, as eventuais despesas com o procedimento serão pagas ao leiloeiro pela parte que desistiu renunciou ou reconheceu.

13) A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do(a) executado(a) e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloado se encontra. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei.

Ciente a parte exequente da possibilidade de participar do leilão, conforme as regras do edital e em igualdade de condições com os terceiros (AI 2228846-48.2019.8.26.0000, 25ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, Des. Rel. Marcondes D'angelo , j. em 28 de novembro de 2019), bem como da impossibilidade de adjudicação (posterior ao leilão), por valor inferior ao da avaliação.

Int.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERICA MARCELINA CRUZ, liberado nos autos em 29/07/2025 às 09:13 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001531-44.2024.8.26.0079 e código CwMU6nGc.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BOTUCATU
FORO DE BOTUCATU
VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL
PRAÇA IOLE DINUCCI FERNANDES, SEM Nº, Jardim Riviera - CEP 18606-572, Fone: (14) 3112-2075, Botucatu-SP - E-mail: BOTUCATUJEC@TJSP.JUS.BR
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

Botucatu, 28 de julho de 2025.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERICA MARCELINA CRUZ, liberado nos autos em 29/07/2025 às 09:13 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001531-44.2024.8.26.0079 e código CwMU6nGc.