


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BIRIGUI
FORO DE BIRIGUI
3ª VARA CÍVEL

 Rua Faustino Segura, 214, Térreo, Pq. São Vicente - CEP 16200-370, Fone:
 (18) 3211-8226, Birigui-SP - E-mail: birigui3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1005965-70.2021.8.26.0077**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio Residencial Guatambu Park**
 Executado: **Jom Empreendimentos Imobiliários Ltda**

 Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Cassia de Abreu**

Vistos.

Ante a ausência de impugnação das partes, homologo a avaliação realizada às fls. 312/322.

Para alienação do bem penhorado à fl. 109 determino a realização das hastas por meio de **LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO**, nos termos dos artigos 879, II, e 882 do Código de Processo Civil, da Resolução CNJ nº 236/2016 e dos arts. 250 a 280 das NSCGJ, procedimento que facilita participação de mais interessados, reduz custos e permite celeridade processual, observando-se os requisitos da ampla publicidade, autenticidade e segurança.

Nomeio a empresa **Lance Já Leilões**, representada pelo(a) Sr(a). Leiloeiro(a), **Cristiane Borgueti Moraes Lopes**, autorizada e credenciada pela Jucesp e habilitada perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, para proceder à realização das hastas, sendo que o procedimento do Leilão Eletrônico, especialmente o edital a ser publicado, deve observar o disposto nos artigos 884, 886, 887 e 889 do Código de Processo Civil, assim como na Resolução nº 236/2016 do CNJ.

Fixo a comissão do(a) leiloeiro(a) em 5% sobre o valor do lance vencedor a ser pago pela arrematante, devendo a empresa nomeada para a realização dos leilões atualizar a avaliação homologada nos autos, através da tabela de cálculo do Tribunal de Justiça de São Paulo.

Os custos referentes à alienação judicial eletrônica, decorrentes da verificação do bem oferecido à venda, de eventuais dívidas pendentes perante órgãos públicos, de seu estado de conservação, de material fotográfico e movimentação de todo sistema de acessibilidade e de segurança do site, assim como sua divulgação, correrão e serão praticados por conta e responsabilidade exclusiva do(a) Leiloeiro(a).

A alienação dar-se-á pelo maior lance respeitadas as condições aqui avençadas:

1) A hasta será realizada exclusivamente por meio eletrônico através do portal **www.lanceja.com.br**, nos quais serão captados os lances.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE BIRIGUI

FORO DE BIRIGUI

3ª VARA CÍVEL

Rua Faustino Segura, 214, Térreo, Pq. São Vicente - CEP 16200-370, Fone: (18) 3211-8226, Birigui-SP - E-mail: birigui3cv@tjsp.jus.br

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

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

3) Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do leiloeiro público e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas, no período indicado no edital. Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

4) A **1ª HASTA** terá início no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do Edital, no qual não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem, e terá duração de 10 (dez) dias corridos na plataforma da leiloeira, no período indicado no edital. Não havendo lance superior ou igual ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção a **2ª HASTA**, que se estenderá por 20 (vinte) dias corridos, com lance mínimo reduzido para 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, conforme art. 891, parágrafo único, CPC.

5) Fica autorizado o *pagamento em prestações*, na forma do artigo 895 do Código de Processo Civil. Para tanto, o interessado deverá apresentar:

- até o início da primeira praça, proposta por valor não inferior ao da avaliação;
- até o início da segunda praça, proposta por valor que não seja inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação atualizado;
- a proposta deverá conter, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (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.

6) A proposta de arrematação em prestações não suspenderá o leilão. Ademais, a proposta de pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

7) Em qualquer hipótese, o pagamento do lance deverá ser feito em até 24 horas após sido declarado vencedor pelo leiloeiro.

A **intimação** do(s) exequente(s) e do(s) executado(s) será feita pela própria leiloeira, que deverá comprovar nos autos a intimação de todos os interessados e co-proprietários (art. 889, do CPC), caso existam, até a data do leilão ou da apresentação do auto de arrematação. A cientificação deverá ocorrer com pelo menos 5 (cinco) dias de antecedência da publicação.

Deverá constar do edital que se, por qualquer motivo, não for possível a intimação pessoal do(s) executado(s), do(s) coproprietários, do(s) credor(es), quando for necessária, incidirá a

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

COMARCA DE BIRIGUI

FORO DE BIRIGUI

3ª VARA CÍVEL

Rua Faustino Segura, 214, Térreo, Pq. São Vicente - CEP 16200-370, Fone:
(18) 3211-8226, Birigui-SP - E-mail: birigui3cv@tjsp.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

disposição do artigo 274, parágrafo único, do Código de Processo Civil e, em reforço, considerar-se-á a intimação feita pelo edital.

Havendo comunicação nos autos acerca das datas designadas e apresentada a minuta do edital pela empresa nomeada para a realização do leilão eletrônico, providencie a serventia desde logo sua conferência, com posterior encaminhamento ao leiloeiro para publicação.

Caberá ao(à) leiloeiro(a) efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal.

Intime-se.

Birigui, 11 de março de 2025.

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