



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MACATUBA
FORO DE MACATUBA
VARA ÚNICA
RUA Sergipe 1-36 - Macatuba-SP - CEP 17290-000
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DECISÃO-MANDADO

Processo Digital nº: **0000127-06.2023.8.26.0333**
Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Alienação Judicial**
Exequente: **José Pereira dos Santos Filho**
Executado: **Rosangela Simplicio**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Lêda Maria Sperandio Furlanetti**

Vistos.

I. Defiro o pedido de alienação do imóvel em leilão judicial eletrônico.

O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 (três) dias a primeiro e 20 (vinte) dias o segundo.

No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem.

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

No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 60% (sessenta por cento) da última avaliação atualizada ou 80% (oitenta por cento) do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz.

A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns.

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

Para a realização do leilão, nomeio leiloeiro oficial o(a) **Sr(a) Gabriel Roberto Torres (Torres Leilões - projetos@3torresleiloes.com.br)**, que, conforme consta, é autorizado(a) e credenciado(a) pela JUCESP e habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MACATUBA
FORO DE MACATUBA
VARA ÚNICA
RUA Sergipe 1-36 - Macatuba-SP - CEP 17290-000
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

Estado de São Paulo.

Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% (cinco por cento) 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.

O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à 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 artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, 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 ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal.

O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no artigo 887, do Código de Processo Civil.

Deverá constar do edital, também, que:

- 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.

- o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto

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

COMARCA DE MACATUBA

FORO DE MACATUBA

VARA ÚNICA

RUA Sergipe 1-36 - Macatuba-SP - CEP 17290-000

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

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.

- O interessado em adquirir o bem penhorado 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% (sessenta por cento) do valor de avaliação atualizado ou 80% (oitenta por cento) do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 (cinco) dias antes da data marcada para o leilão.

Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, 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.

No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no artigo 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário.

Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos.

Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos.

Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE MACATUBA

FORO DE MACATUBA

VARA ÚNICA

RUA Sergipe 1-36 - Macatuba-SP - CEP 17290-000

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

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.

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

II. Nos termos do artigo 523 do Código de Processo Civil, INTIME-SE a parte executada pessoalmente, para pagar em 15 (quinze) dias o valor da quantia apresentada **R\$ 4.099,96 (quatro mil, noventa e nove reais e noventa e seis centavos) – referente as parcelas dos alugueis mensais**, sob pena de multa de 10% (dez por cento), bem como de honorários advocatícios no importe de 10% (dez por cento).

Na falta do depósito, apresente o exequente o valor atualizado do débito, para penhora "on-line", ficando dispensada a lavratura de auto de penhora.

Decorrido o prazo de quinze dias sem o pagamento voluntário e, independentemente da multa e honorários, terá início o prazo de 15 (quinze) dias para que a parte executada apresente, nos próprios autos, sua impugnação.

III. Os honorários advocatícios deverão ser executados em procedimento distinto, porquanto o titular do crédito é o procurador do exequente, que não figura como exequente na presente execução. Outrossim, a medida visa evitar eventual tumulto processual.

Portanto, retifique o exequente o requerimento inicial, no prazo de 15 (quinze) dias, a fim de excluir o pedido de intimação do executado para o pagamento do valor dos honorários, mantendo apenas o valor exigido a título de alugueis.

Intimem-se.

Macatuba, 11 de abril de 2023.

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