



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 COMARCA DE SÃO PAULO
 FORO REGIONAL IV - LAPA
 4ª VARA CÍVEL
 Rua Clemente Álvares, 100, Lapa - CEP 05074-050, Fone: (11) 3834-6528,
 São Paulo-SP - E-mail: lapa4cv@tjsp.jus.br

447
8

DECISÃO

Processo nº:	0012050-95.2013.8.26.0004
Classe - Assunto	Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Inadimplemento
Requerente:	Alda Bolota Correia Pereira
Requerido:	Eagle Eye Idiomas e Comércio Ltda

Vistos.

1) De acordo com o Novo CPC, "a alienação far-se-á em leilão judicial se não efetivada adjudicação ou a alienação por iniciativa particular" (artigo. 881).

E, quanto às modalidades de leilão, o Código dá preferência à eletrônica (artigo 882).

2) Assim sendo, e considerando a publicação de editais, no caso de leilão presencial, acarreta maiores ônus econômicos e temporais ao processo, deverá ser tentada, inicialmente, a alienação do imóvel, por leilão judicial eletrônico, com fundamento no artigo 882, §§1º e 2º, do CPC.

3) Para tanto, deverá ser observado o seguinte:

A) remetam-se os autos ao contador para a atualização do valor da avaliação;

B) o valor mínimo da arrematação será de **70% da avaliação**, em segunda praça, uma vez que o artigo 13 do Provimento CSM 1625/2009 apenas fixa percentual mínimo para esse fim;

C) o leilão eletrônico deverá atender aos requisitos de ampla publicidade, autenticidade e segurança, com observância das regras estabelecidas na legislação sobre certificação digital, bem como do Provimento CSM 1625/2009 e demais normas regulamentares;

D) certifique a serventia se o leiloeiro indicado a fls. 444/445 está habilitado junto ao Tribunal de Justiça. Em caso positivo, fica deferida a indicação, independentemente de novo despacho.

E) caberá ao leiloeiro observar o disposto nos artigos 884 e incisos do CPC, bem como as normais que tratam da publicação do edital e demais providências que antecederão ao leilão (artigo 886 e seguintes do CPC).

F) com fundamento no artigo 884, parágrafo único, do CPC e nos artigos 16 e 17 do Provimento CSM 1.625/2009, fixo a comissão do leiloeiro em 3% do sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance. A comissão deverá ser paga à vista pelo arrematante (artigo 17 do Provimento CSM 1625/2009) e depositada nos autos (artigo 267,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL IV - LAPA
4ª VARA CÍVEL

Rua Clemente Álvares, 100, Lapa - CEP 05074-050, Fone: (11) 3834-6528,
São Paulo-SP - E-mail: lapa4cv@tjsp.jus.br

fls. 512
HUB

parágrafo único, das NSCGJ - Prov 2152/14);

G) o pagamento do valor do lance deverá ser realizado em até 24 horas, pelo arrematante, por meio depósito judicial ou por meio eletrônico (artigo 892 do CPC e 19 da Resolução 1.625/2009);

H) deverá o leiloeiro enviar a minuta do edital pelo e-mail institucional da serventia, e com antecedência razoável, a fim de que esta providencie a respectiva conferência;

I) os leilões deverão ser designados com antecedência suficiente para garantir a conferência do edital, sua publicação e as demais intimações necessárias;

4) Designadas as datas para os leilões, deverá a serventia realizar - **no que couber, para o caso concreto** - as intimações previstas no artigo 889 e seus incisos do CPC, preferencialmente pela Imprensa Oficial; na impossibilidade, pela via postal ou, se necessário, por mandado.

Caberá ao exequente recolher as custas eventualmente necessárias para a intimação.

5) **Outrossim, com a antecedência de dez dias da designação do leilão, providencie o exequente cálculo atualizado do débito.**

Int

São Paulo, 30 de julho de 2019

Juiz de Direito: Dr. Renato Guanaes Simões Thomsen

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

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RENATO GUANAES SIMOES THOMSEN. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0012050-95.2013.8.26.0004 e o código 04000004440U.