



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

COMARCA DE BARUERI

FORO DE BARUERI

2ª VARA CÍVEL

Rua Ministro Raphael de Barros Monteiro, 110, - Jardim dos Camargos

CEP: 06410-901 - Barueri - SP

Telefone: 4198-4844 - E-mail: barueri2cv@tjsp.jus.br

**DECISÃO**

Processo nº: **1001207-51.2016.8.26.0068**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos**  
 Exequente: **Banco Santander (Brasil) S/A**  
 Executado: **Alexandre Luiz de Jesus e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **DANIELA NUDELIMAN GUIGUET LEAL**

Vistos.

1. Fls. 205: Cumpra-se a decisão de fls. 186, expedindo-se mandado de levantamento.

2. Fls. 214: Homologo o laudo de avaliação de fls. 206/213.

3. Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico do imóvel matriculado sob n. 151.616, nomeando leiloeiro oficial o LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO, que, conforme consta, é habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

3. Providencie o exequente a vinda aos autos da certidão atualizada do Registro de Imóveis, nos termos do art. 236 das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, bem como do demonstrativo dos débitos fiscais, tributários e condominiais relativos ao imóvel, no prazo de quinze dias.

3. **Cumprido o item supra**, remetam-se os autos ao contador judicial para atualização do débito e avaliação. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns.

4. Realizados os cálculos, cientifiquem-se as partes e intime-se o leiloeiro nomeado, via e-mail.

5. O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias o primeiro e 20 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 50% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz.

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

6. Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro 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.

7. 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



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

COMARCA DE BARUERI

FORO DE BARUERI

2ª VARA CÍVEL

Rua Ministro Raphael de Barros Monteiro, 110, - Jardim dos Camargos

CEP: 06410-901 - Barueri - SP

Telefone: 4198-4844 - E-mail: barueri2cv@tjst.jus.br

ofertas.

Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto.

8. 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, **anotando-se que deve constar do edital todos os débitos existentes sobre o imóvel, indicados pelo exequente, nos termos do item 2 supra.**

O edital deve ser apresentado **com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias do primeiro pregão**, e conter todos os requisitos estabelecidos no art. 887, do Código de Processo Civil. **Deverá constar do edital, também, que:**

a) 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.

b) o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais, tributários e condominiais existentes **até a data da imissão**, os quais serão sub-rogados no preço da arrematação. Eventuais débitos tributários, fiscais e condominiais que não sejam sub-rogados no preço da arrematação ficarão a cargo da arrematante, que deverá tomar as cautelas que entender convenientes.

c) 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 50% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

9. Considerando-se a inexistência, até a presente data, de sítio específico para a publicação do edital, consigno que a minuta deverá ser afixada no átrio, no local de costume da Serventia, e publicada, em resumo, pelo menos uma vez, em jornal de ampla circulação local, nos termos do art. 887, § 3º, do CPC. Consigno que tal publicação deverá ser comprovada nos autos pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão.

10. 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 art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário.

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

12. 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.

13. Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante



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

COMARCA DE BARUERI

FORO DE BARUERI

2ª VARA CÍVEL

Rua Ministro Raphael de Barros Monteiro, 110, - Jardim dos Camargos

CEP: 06410-901 - Barueri - SP

Telefone: 4198-4844 - E-mail: barueri2cv@tjsp.jus.br

do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.

14. Fica desde já consignado que, caso frutífera a arrematação, **antes de qualquer levantamento de valores**, deverá o credor apresentar o demonstrativo atualizado de débitos fiscais, tributários e condominiais incidentes sobre o bem imóvel **até a data da imissão**, tendo em vista a sub-rogação consignada no item 8, "b", supra.

15. 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.

16. Escoado o prazo do item 2 supra sem cumprimento do quanto determinado, aguarde-se provocação em arquivo, independentemente de nova intimação.

17. Fls. 217/218: Anoto que a penhora do imóvel 151.616, foi sobre 100% do mesmo já que se trata de bem indivisível, nos termos do despacho de fls. 186.

18. Antes de apreciar o pedido de fls. 217/218, providencie o credor juntada da certidão imobiliária completa do imóvel matriculado sob n. 24.446. Após, conclusos.

Int.

Barueri, 15 de outubro de 2018.

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