



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA**  
**FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA**  
**1ª VARA JUDICIAL**  
 Rua Professor Eugenio Teani, 215, . - Jardim Professor Benoa  
 CEP: 06502-025 - Santana de Parnaíba - SP  
 Telefone: 11 4154-3353 - E-mail: parnaiba1@tjsp.jus.br

**DECISÃO**

Processo nº: **1002023-42.2015.8.26.0529**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**  
 Requerente: **Condomínio Premium Tamboré**  
 Requerido: **Alexandre Costa Passos**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **BRUNO PAES STRAFORINI**

Vistos.

Ante o não cumprimento do acordo o feito terá regular prosseguimento.

Considerando o interesse público na solução mais rápida e efetiva, o Código de Processo Civil elegeu o leilão judicial eletrônico como meio preferencial para expropriação de bens (art. 879, inciso II c/c art. 882), haja vista que promove maior possibilidade de êxito nas arrematações e emerge como medida mais eficaz e econômica em relação ao leilão convencional, ocasião em que os interessados poderão ofertar lances em tempo real pela rede mundial de computadores, de qualquer lugar do mundo, gerando maior transparência ao certame;

Considerando que cabe ao Juiz a escolha e nomeação do leiloeiro (art. 883, do Código de Processo Civil) para a expropriação dos bens penhorados/arrecadados em sede de processos judiciais, que deve ocorrer pelo modo menos gravoso ao devedor.

Considerando a vasta experiência já comprovada do gestor Leilão Judicial Eletrônico, nomeio DENYS PYERRE DE OLIVEIRA, Leiloeiro Oficial, com captação de lances através do sítio eletrônico: [www.leje.com.br](http://www.leje.com.br), com escritório sediado à



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

COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA

FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA

1ª VARA JUDICIAL

Rua Professor Eugenio Teani, 215, . - Jardim Professor Benoa

CEP: 06502-025 - Santana de Parnaíba - SP

Telefone: 11 4154-3353 - E-mail: parnaiba1@tjsp.jus.br

Al. Rio Negro, nº 161 - Edifício West Point, 10º Andar, Sala 1.001 – CEP: 06454-000 – Alphaville - Barueri/SP, telefone: 11 3969-1200, 0800 789 1200.

Determino o percentual mínimo para arrematação em 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação (art. 891, parágrafo único, do CPC), devendo este profissional designar também a data, horário se for o caso, constando estas informações no edital que será publicado em seu sítio eletrônico supracitado.

Fixo, também, a contraprestação para o trabalho desenvolvido pelo Leiloeiro em 6% (seis por cento), do valor da venda, não se incluindo no valor do lance (art. 7º, da Resolução 236/2016 - CNJ). Caso haja a desistência do leilão, ou acordo extrajudicial/judicial, adjudicação ou remissão, após o envio do edital, a parte devedora arcará com os custos de edital e outros referentes à divulgação desde que devidamente comprovados pelo Leiloeiro. Caso isso ocorra depois de iniciado o leilão, além dos custos, arcará a parte devedora com 6% (seis por cento) sobre o valor do acordo, ou, no caso de desistência, o mesmo percentual sobre o valor do débito atualizado. Em ambos os casos, o pagamento destas será feito diretamente ao leiloeiro aqui nomeado.

Providencie a zelosa serventia o envio eletrônico da intimação do Leiloeiro, bem como das peças processuais necessárias à confecção da minuta de edital de leilão ao e-mail [judiciario@leje.com.br](mailto:judiciario@leje.com.br), sobretudo: capa dos autos, petição inicial, auto de penhora ou arrecadação, laudo de avaliação, despacho que determinou a alienação, dados do credor hipotecário, terceiro interessado (se houver), em caso de bem imóvel cópia da matrícula (RGI) e outras informações que se fizerem necessárias e indispensáveis ao ato inclusive intimar as partes e interessados por meio de diário da justiça quanto a data e horário do público leilão, observando o prazo, que não poderá ser inferior a 5 dias de antecedência deste.

Valendo este despacho como ofício, autorizo os funcionários do LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO, devidamente identificados, a providenciar o cadastro

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

COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA

FORO DE SANTANA DE PARNAÍBA

1ª VARA JUDICIAL

Rua Professor Eugenio Teani, 215, . - Jardim Professor Benoa

CEP: 06502-025 - Santana de Parnaíba - SP

Telefone: 11 4154-3353 - E-mail: parnaiba1@tjsp.jus.br

e agendamento, via internet ou telefone, dos interessados em vistoriar o(s) bem(ns) penhorado, cabendo ao(s) responsável(is) pela guarda autorizar o ingresso dos interessados, em caso de resistência poderá ser solicitado inclusive apoio policial, desde já autorizado, designando-se datas para as visitas, além de providenciar fotografias do(s) bem(ns) para inseri-lo(s) em seu portal, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem(ns), que serão vendidos no estado em que se encontram, em caso de bem imóvel poderá ser afixadas faixas, placas ou outdoor no local para dar ampla divulgação sobre a venda do bem em leilão judicial.

Intime-se.

Santana de Parnaíba, 24 de junho de 2020.

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