



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

1ª VARA CÍVEL

Rua Jericó s/n, Sala A4/A5, Vila Madalena - CEP 05435-040, Fone: (11) 3815-0146, São Paulo-SP - E-mail: pinheiros1cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

CONCLUSÃO

Em 19 de setembro de 2022, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz(a) de Direito Dr(a). **CASSIO PEREIRA BRISOLA**.

Eu, Daniela Kagiwara Sawaguchi, Escr. Subsc.

Processo: **0008266-50.2017.8.26.0011 - Cumprimento de sentença**
 Exequente: **Aparecida Maria da Silva Faria**
 Executado: **Líder Alimentos do Brasil S/A**

Vistos.

Defiro a penhora do imóvel descrito na Matrícula nº 14.863, do Cartório de Registro de Imóveis de Paraguaçu Paulista - SP (fls.510/517), de propriedade do executado, ficando o mesmo nomeado como depositário, independentemente de outra formalidade.

Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de constrição.

Informem-se as Varas com penhora averbada anteriormente. O presente vale como ofício, devendo ser encaminhado pela parte.

Fixo o valor de referência para o leilão, em R\$ 830.000,00.

Tendo em vista o Provimento 1625/2009, o qual disciplina o leilão eletrônico, tal como determinado nos termos do art.879, II do CPC/2015 e ante a extrema eficácia deste meio para o que o autor possa atingir o seu objetivo, assegurando a intimação das partes, credores hipotecários e outros credores, nomeio D1 Lance como Gestor de Sistemas de Alienação Judicial Eletrônica, fixando sua comissão em 5% do valor da arrematação.

O leilão será realizado exclusivamente por MEIO ELETRÔNICO através do portal www.d1lance.com.br, nos quais serão captados lances, mesmo que abaixo do valor de avaliação, dependendo nesta hipótese, de liberação do Juízo para se concretizar a venda. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas.

O procedimento do Leilão Eletrônico, especialmente o edital a ser publicado, deve observar o disposto pelos artigos 886 e 887 do CPC, assim como o Provimento CSM Nº 1625/2009 que disciplina o Leilão Eletrônico tal como determinado.

Competirá à empresa gestora providenciar a publicação do edital, constando o valor atualizado da avaliação, bem como as seguintes intimações e cientificações, sob pena de nulidade:

- a) de eventual credor hipotecário/alienante fiduciário;
- b) de eventuais coproprietários;



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

1ª VARA CÍVEL

Rua Jericó s/n, Sala A4/A5, Vila Madalena - CEP 05435-040, Fone: (11) 3815-0146, São Paulo-SP - E-mail: pinheiros1cv@tjsp.jus.br

c) de eventuais credores decorrentes de penhoras anteriores, conforme certidão de registro do imóvel;

e) das partes (exequentes e executados), independentemente da existência de advogados constituídos nos autos.

f) eventuais proeminentes vendedores/compradores.

Determino que no edital conste expressamente que eventuais débitos de condomínio pendentes e não pagos por meio desta ação judicial deverão ser suportados pelo arrematante.

Na segunda praça não serão aceitos lances inferiores a 70% da avaliação do imóvel e, desde já, alerte-se o arrematante que eventual valorização imobiliária superveniente, em laudos elaborados a mais de um ano, deverá de pronto ser incorporada no lance.

Acrescento que o leiloeiro oficial deverá proceder às intimações e cientificações determinadas acima, com a antecedência necessária, através de carta postal ou telegrama, e as custas decorrentes deverão ser suportadas pelo gestor. Os comprovantes de entrega deverão ser juntados nos autos.

Nos termos do art. 887, § 3º, do CPC, o Juízo entende que a divulgação do edital deve ser a mais ampla possível, razão pela qual se faz necessário que também se dê em jornal de abrangente circulação local, não bastando a publicação do mesmo em portal *on-line*.

O único ato que caberá ao ofício e ao juiz, em caso de leilão eletrônico, é assinar o auto de arrematação, que também deverá ser lavrado pelo gestor. Dessa forma, não cabe ao ofício judicial expedir edital, nem ao juízo assiná-lo. Da mesma forma, não cabe ao ofício expedir o auto de arrematação ou qualquer outro documento, sendo esse o ônus do gestor, o que justifica a sua remuneração (art. 17 do Provimento CSM nº 1625/2009).

Após a autorização da praça, o gestor do leilão deve trazer aos autos a publicação do edital em jornal de ampla circulação.

A imissão na posse só se dá com a satisfação total do pagamento, o que também causa grave prejuízo ao adquirente e ao leilão. Poder-se-ia dizer que o art. 985, § 1º, do NCPC é inconstitucional, uma vez que viola os princípios do processo e da segurança jurídica e da duração razoável (CF, art. 5º LXXVIII).

Traga a parte exequente o cálculo do débito atualizado.

Providencie o cartório o cadastro do gestor nomeado no Portal de Auxiliares da Justiça, que deve trazer aos autos a minuta de edital, com a datas sugeridas para praceamento, com a atualização do débito, com antecedência mínima de 45 dias da data de início.

Sem prejuízo, providencie a parte exequente a comunicação do gestor nomeado.

Int



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

1ª VARA CÍVEL

Rua Jericó s/n, Sala A4/A5, Vila Madalena - CEP 05435-040, Fone: (11)
3815-0146, São Paulo-SP - E-mail: pinheiros1cv@tjsp.jus.br

Cassio Pereira Brisola

Juiz(a) de Direito