



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE RIO CLARO

FORO DE RIO CLARO

1ª VARA CÍVEL

avenida: 5 nº 535 - Rio Claro-SP - CEP 13500-380

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

DECISÃO-MANDADO

Processo Digital nº: **0011295-32.2018.8.26.0510**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Dissolução**
 Exequente: **Cristiane Simone Augusto da Silva**
 Executado: **Alex Aparecido da Silva**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **ALEXANDRE DALBERTO BARBOSA**

Vistos,

1. Observado que o imóvel penhorado é o mesmo avaliado a fls. 63/78, onde a construção foi avaliada em R\$156.600,00 e o valor do terreno entre R\$500,00 e 600,00/m² (fls.75), pode-se deduzir o valor do imóvel penhorado, em sua inteireza, em $R\$156.600,00 + 328,16m^2 \times R\$600,00 = R\$156.600,00 + R\$196.896,00 = R\$353.500,00$, em dezembro/2019.

Tal valor deve ser corrigido até a data do leilão pelo INPC.

Assim, **DETERMINO** a avaliação do imóvel penhorado em R\$353.500,00.

O valor dos condôminos não pode ser objeto de lance inferior a esta avaliação, observado, no entanto, que a construção não lhes pertence, mas à exequente e ao executado. Então o valor da construção não se submete a tal limitação, senão a 50% da avaliação atualizada.

Ficam as partes intimadas da avaliação do imóvel.

2. Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico.

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

No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. **O valor do terreno dos condôminos não pode ser objeto de lance inferior a esta avaliação (2/3 de R\$196.896,00 corrigidos), observado, que a construção não lhes pertence, mas à exequente e ao executado. O valor da construção não se submete a tal limitação, senão a 50% da avaliação atualizada.**

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, observado o direito dos condôminos.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE RIO CLARO

FORO DE RIO CLARO

1ª VARA CÍVEL

avenida: 5 nº 535 - Rio Claro-SP - CEP 13500-380

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

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 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro.

Para a realização do leilão, nomeio leiloeiro oficial o(a) Sr(a) Nomeio DENYS PYERRE DE OLIVEIRA, Leiloeiro Oficial, ou outro indicado em edital, com captação de lances através do sítio eletrônico: www.leje.com.br, escritório sediado à Al. Rio Negro, nº 161 - Edifício West Point, 10º Andar, Sala 1.001 – CEP: 06454-000 – Alphaville - Barueri/SP, telefone: 0800 789 1200 regularmente cadastrada pelo Tribunal de Justiça a proceder ao leilão, sendo que o procedimento do leilão eletrônico obedecerá 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.

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.

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 art.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 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% do valor de avaliação atualizado ou 80% 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 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-



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE RIO CLARO

FORO DE RIO CLARO

1ª VARA CÍVEL

avenida: 5 nº 535 - Rio Claro-SP - CEP 13500-380

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

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 ao leiloeiro providenciar o necessário, juntando posteriormente aos autos.

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 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 leiloado se encontra. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei.

Int.

Rio Claro, 24 de maio de 2022.

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