



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE TABOÃO DA SERRA

FORO DE TABOÃO DA SERRA

1ª VARA CÍVEL

Rua Mário Latorre, nº 96, ., Parque Pinheiros - CEP 06767-230, Fone:
4787-3004, Taboão da Serra-SP - E-mail: taboa1cv@tjsp.jus.br

DECISÃO-MANDADO

Processo nº: **1005095-54.2016.8.26.0609**
Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**
Exequente: **Condominio Eco S Natureza Clube**
Executado: **Alexsandra Silva Dias**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Matheus Barbosa Pandini**

Vistos.

1. Anoto: executada citada (fls. 102), intimada da penhora e da avaliação (fls. 374 e 421), conforme dispõem os artigos 77, VII, 274, p. único, 841, do CPC (decisão de fls. 439/441). Avaliação homologada às fls. 439/441.

2. Portanto, 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 (R\$ 565.000,00 para abril de 2021 2 – fls. 151/180).

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.

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 a **Sra. Priscila da Silva Jordão**, Leiloeira Pública Oficial registrado na JUCESP sob nº 1081, , com endereço comercial na Av. Paulista, 302, - cj. 50 - Bela Vista - São Paulo, SP, CEP 01310-000 – Tel:(11) 3135-5689 - E-mails:contato@gaiaileiloes.com.br | juridico@gaiaileiloes.com.Br, conforme dados fornecidos pelo exequente.

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

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE TABOÃO DA SERRA****FORO DE TABOÃO DA SERRA****1ª VARA CÍVEL**Rua Mário Latorre, nº 96, ., Parque Pinheiros - CEP 06767-230, Fone:
4787-3004, Taboão da Serra-SP - E-mail: taboaolcv@tjsp.jus.br

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 arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

- 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.

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-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

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE TABOÃO DA SERRA****FORO DE TABOÃO DA SERRA****1ª VARA CÍVEL**

Rua Mário Latorre, nº 96, ., Parque Pinheiros - CEP 06767-230, Fone:
4787-3004, Taboão da Serra-SP - E-mail: taboaolcv@tjsp.jus.br

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.

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

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.

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.

Oportunamente, tornem os autos conclusos.

Int.

Taboão da Serra, 24 de abril de 2025.

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