

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

COMARCA DE OSASCO

FORO DE OSASCO

8ª VARA CÍVEL

Avenida das Flores, 703, ., Jardim das Flores - CEP 06110-100, Fone: (11) 2838-7562, Osasco-SP - E-mail: osasco8cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1017161-23.2021.8.26.0405**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Reserva Altos de Osasco**
 Executado: **Dione de Oliveira Silva**

Justiça Gratuita

Juiz de Direito: Dr. **GILVANA MASTRANDÉA DE SOUZA**

Vistos.

A penhora já foi averbada na matrícula (fls. 241/251), assim, prossiga-se a execução com a alienação do bem imóvel.

Diante da certidão retro, homologo a avaliação do bem nos termos expostos pelo exequente, às fls. 259/261, no valor de **R\$ 490.000,00**.

Fls. 269/271: Nos termos do art. 186 do Código Tributário Nacional, defiro a reserva de crédito em favor do Município, no valor de **R\$ 13.802,61**, a descontar do valor do arremate, sendo este credor preferencial por se tratar de crédito tributário. Anote-se.

Sem prejuízo, considerando o interesse público na solução mais rápida dos processos judiciais e a satisfação do direito do credor, conveniente a aplicação do artigo 881, § 1º, do CPC, promovendo-se a alienação eletrônica do(s) bem(s) penhorado(s).

O ato deverá observar o disposto no Provimento CG nº 19/2021. Além da agilidade na conclusão da venda e na maior possibilidade de êxito nas arrematações, a alienação judicial eletrônica promoverá a redução das despesas processuais e tornará mais célere a venda, pois incumbirá ao leiloeiro a verificação da existência de dívida, além das demais obrigações previstas nos incisos do art. 884 do CPC.

Até cinco (05) dias antes da realização do primeiro pregão, caberá ao

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE OSASCO****FORO DE OSASCO****8ª VARA CÍVEL**

Avenida das Flores, 703, ., Jardim das Flores - CEP 06110-100, Fone: (11) 2838-7562, Osasco-SP - E-mail: osasco8cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

exequente apresentar diretamente ao leiloeiro (e não em juízo), o cálculo atualizado do débito, que será considerado para todos os fins de direito, notadamente para os fins ligados aos leilões. A contraprestação pelo trabalho desenvolvido pelo leiloeiro fica desde já fixada em 5% do valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance consoante dispõe o art. 266 das NSCGJ.

Fica consignado que o arrematante terá o prazo de 24 horas para realizar os depósitos judiciais das guias emitidas automaticamente pelo sistema eletrônico, nos termos dos artigos 267 e 268 das NSCGJ, após a aceitação do lance (Provimento 17/2016). Nos moldes do art. 269 do Provimento 19/2021, anoto que o auto de arrematação somente será assinado pelo Juiz de Direito após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão. Em caso de não pagamento, aplicar-se-á o disposto no artigo 270 desse mesmo provimento.

Deverão constar no edital de divulgação da venda pública eletrônica, que deverá ser publicado pelo menos 5 (cinco) antes da data marcada para o leilão, tudo o quanto previsto nos incisos do art. 886 do CPC, e que as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados correrão por conta do arrematante, nos termos do art. 273 das NSCGJ.

Outrossim, nos termos do artigo 262 do Provimento 19/2021, em segundo leilão não serão admitidos lances inferiores a 60% do valor da avaliação (atualizada pelos índices adotados pelo TJSP, desde o laudo) e, quando houver incapaz, lances inferiores a 80%, nos termos do art. 896.

Por fim, em observância ao Provimento CG 19/2021, que alterou o art. 251 e o art. 251-A das NSCGJ, para realização do leilão eletrônico, nomeio para atuar como leiloeira pública, conforme solicitado pela exequente as fls. 261, o Sra. Priscila da Silva Jordão, JUCESP nº 1081, pela plataforma Gaia Leilões, e que deverá ser contatado para as providências necessárias à realização da alienação judicial eletrônica do(s) bem(ns) penhorado(s). Providenciando os atos necessários para a realização do leilão eletrônico, nos termos do art. 879, II, do CPC, devendo comunicar este juízo das datas designadas, com



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE OSASCO

FORO DE OSASCO

8ª VARA CÍVEL

Avenida das Flores, 703, ., Jardim das Flores - CEP 06110-100, Fone: (11) 2838-7562, Osasco-SP - E-mail: osasco8cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

antecedência mínima de 60 dias.

Intime-se.

Osasco, 30 de maio de 2025.

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