


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL - 30ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 10º And - Centro - CEP: 01501-900 - São Paulo - SP - Telefone: 11 2171-6000 - E-mail: upj26a30cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **0051733-64.2021.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Mútuo**
 Exequente: **Karina Cenacchi Canjani e outro**
 Executado: **Vinicius Paes de Figueiredo e outro**

 Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Priscilla Bittar Neves Netto**
Vistos.

1) Diante da ausência de impugnação quanto ao valor indicado pelo exequente, é caso de aplicação do art. 871, inciso I, do Código de Processo Civil, razão pela qual **homologo** o valor de **R\$ 1.130.031**, correspondente à avaliação feita por oficial de justiça (fl. 80).

2) Assim, autorizo o **leilão** do bem objeto da matrícula nº 168.251 do 4º Cartório Registro de Imóveis da Capital, cuja certidão atualizada encontra-se a fls. 96/100, por meio do SISTEMA ELETRÔNICO permitido pelo art. 879, II, do CPC, e regulamentado pelo Provimento CSM 1625/2009, medida que visa a aumentar a quantidade de participantes, propiciando, por conseguinte, uma maior divulgação e, assim, potencializar a eventual arrematação em benefício do credor (art. 797 do CPC) e dos devedores (art. 805 do CPC).

3) Nomeio leiloeira **Renata Franklin Simões**, indicado pelo exequente e já cadastrada.

4) Deverá o exequente contatar a gestora para as providências de praxe, observadas as regras pertinentes previstas no CPC, cabendo à mesma as intimações de cônjuges, coproprietários, credores hipotecários etc., bem como no Provimento CSM n. 1625/2009, em especial: **a)** o primeiro pregão da alienação judicial eletrônica começa no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do edital (art. 11 do Prov. CSM n. 1625/2009); **b)** não havendo lance superior ao valor atualizado da avaliação nos três dias subsequentes ao da publicação do edital, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo pregão, que se estenderá por no mínimo vinte dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital (art. 12 do Prov. CSM n. 1625/2009); **c)** em segundo pregão, para os fins do art. 891 do CPC, não serão admitidos lances inferiores a 60% (sessenta por cento)

Processo nº 0051733-64.2021.8.26.0100 - p. 1


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL - 30ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 10º And - Centro - CEP: 01501-900 - São Paulo - SP - Telefone: 11 2171-6000 - E-mail: upj26a30cv@tjsp.Jus.br

do valor atualizado da avaliação; **d)** sobrevindo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em três minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances (art. 14 do Prov. CSM n. 1625/2009); **e)** 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. Não será admitido sistema no qual os lances sejam remetidos por e-mail e posteriormente registrados no site do gestor, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances (art. 15 do Prov. CSM n. 1625/2009); **f)** serão aceitos lances superiores ao lance corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado no site (art. 16 do Prov. CSM n. 1625/2009; **g)** a comissão do leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação, não se inclui no valor do lance e será paga pelo arrematante (art. 17 do Prov. CSM n. 1625/2009 e art. 7º da Resolução 236/2016 do CNJ, editada nos termos do art. 882, § 1º, do CPC); **h)** com a aceitação do lance, o sistema emitirá guia de depósito judicial identificado vinculado ao Juízo da execução (art. 18 do Prov. CSM n. 1625/2009); **i)** o arrematante terá o prazo de até 24 (vinte e quatro) horas para efetuar o depósito do lance. A comissão da gestora será paga diretamente (art. 19 do Prov. n. CSM n. 1625/2009); **j)** o auto de arrematação será assinado por este juiz somente após a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão, dispensadas as demais assinaturas referidas no art. 903 do Código de Processo Civil (art. 20 do Prov. n. CSM n. 1625/2009); **k)** não sendo efetuado o depósito da oferta, o gestor comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC (art. 21 do Prov. n. CSM n. 1625/2009); **l)** o exequente, se vier a arrematar o imóvel, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de três (3) dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a nova praça à custa do exequente (art. 892, § 1º, do CPC).

5) Traga o credor certidão atualizada da Prefeitura Municipal em relação aos eventuais débitos de IPTU dos imóveis (a informação constará do edital que será publicado), bem como débitos condominiais, autorizando-se a intimação dos credores a eles vinculados.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA de SÃO PAULO****FORO CENTRAL CÍVEL - 30ª VARA CÍVEL**

Praça João Mendes s/nº, 10º And - Centro - CEP: 01501-900 - São Paulo - SP - Telefone: 11 2171-6000 - E-mail: upj26a30cv@tjsp.Jus.br

6) Cumpra-se, no mais, o disposto no art. 889 do Código de Processo Civil, intimando-se com a antecedência prevista de 05 dias.

Int.

São Paulo, 30 de outubro de 2024.

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