


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Osasco

FORO DE OSASCO

1ª VARA CÍVEL

Avenida das Flores, 703, ., Jardim das Flores - CEP 06110-100, Fone: (11) 2838-7570, Osasco-SP - E-mail: osasco1cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo nº:	1016061-72.2017.8.26.0405
Classe - Assunto	Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial
Requerente:	Aguinaldo Pereira Barbosa
Requerido:	Rosilda Maria dos Santos

Tramitação prioritária
Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). GILVANA MASTRANDÉA DE SOUZA

Vistos.

1. Primeiramente, tornem os autos ao distribuidor para correção da classe processual para "cumprimento de sentença".

2. Fixo o valor de avaliação em R\$ 218.000,00, correspondente à média das avaliações apresentadas às fls. 374/377.

Defiro o pedido de nova alienação em leilão judicial eletrônico do imóvel.

3.1. Para a realização do leilão, mantenho o já nomeado Leiloeiro Daniel Hamoui, pelo portal da DH Leilões, que, conforme consta, é autorizado e credenciado pela JUCESP e habilitado perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

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

3.3. No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem.

3.4 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.

3.5. No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 60% da última avaliação atualizada.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Osasco

FORO DE OSASCO

1ª VARA CÍVEL

Avenida das Flores, 703, ., Jardim das Flores - CEP 06110-100, Fone: (11) 2838-7570, Osasco-SP - E-mail: osasco1cv@tjsp.jus.br

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

3.7. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns.

3.8. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro, exclusivamente por depósito judicial.

3.9. 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.

3.10. O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos nos arts. 886 e 887, do Código de Processo Civil.

Deverá constar do edital, também, que:

(a) 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.

(b) 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.

(c) 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; (iii) A proposta deverá conter, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por hipoteca do próprio bem (art. 895, CPC).

3.11. A publicação do edital deverá ocorrer no site indicado pelo leiloeiro em seu cadastro no Portal Auxiliares da Justiça (www.dhleiloes.com.br), pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão, dispensada a publicação em jornal de ampla



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Osasco

FORO DE OSASCO

1ª VARA CÍVEL

Avenida das Flores, 703, ., Jardim das Flores - CEP 06110-100, Fone: (11) 2838-7570, Osasco-SP - E-mail: osasco1cv@tjsp.jus.br

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

circulação local (art. 887, §3º, CPC).

3.12. 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.

3.13. 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.

3.14. Deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas elencadas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte exequente requerer e providenciar o necessário. Deverá a parte exequente manifestar-se, também, sobre a necessidade de intimação dos demais ocupantes do imóvel indicados no laudo de avaliação. **Prazo: cinco dias.**

Anoto que a executada e os coproprietários do bem deverão ser intimados na pessoa de seus respectivos advogados constituídos nos autos (art. 889, I, CPC). As demais pessoas, se o caso, deverão ser intimadas por carta, ou mandado a ser cumprido por Oficial de Justiça

3.15. Sem prejuízo, para a garantia da hígidez do ato, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos.

3.16. 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.

3.17. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas.

Caberá ao leiloeiro público, gestor do sistema de alienação judicial eletrônica, a definição dos critérios de participação na alienação judicial eletrônica com o



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Osasco

FORO DE OSASCO

1ª VARA CÍVEL

Avenida das Flores, 703, ., Jardim das Flores - CEP 06110-100, Fone: (11) 2838-7570, Osasco-SP - E-mail: osasco1cv@tjsp.jus.br

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

objetivo de preservar a segurança e a confiabilidade dos lanços

O cadastro de licitantes deverá ser eletrônico e sujeito a conferência de identidade em banco de dados oficial.

3.18. 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.

Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lanços.

3.19. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto.

3.20. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, e artigos 250 a 280 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

3.21. 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 leiloadado se encontra.

3.22. Questões incidentais a respeito da condução do leilão serão submetidas a apreciação judicial.

Intime-se.

Osasco, 25 de julho de 2023.

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