



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE IGARAPAVA**  
**FORO DE IGARAPAVA**  
**2ª VARA**  
 Rua Capitão Antônio Augusto Maciel, 130, . - Centro  
 CEP: 14540-000 - Igarapava - SP  
 Telefone: (16) 3173-9809 - E-mail: igarapava2@tjsp.jus.br

**DESPACHO - OFÍCIO**

Processo nº: **0000297-62.2020.8.26.0242 - Ordem nº 2016/002423**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**  
 Requerente(s): **Noemia Pereira de Castro Machado**  
 Requerido(s): **Maria de Lourdes de Castro e outros**  
 Observação: Os informes deverão ser encaminhados em arquivo PDF diretamente ao e-mail institucional deste ofício judicial, a saber, **igarapava2@tjsp.jus.br**, nos termos dos Comunicados *CG n. 879/2016, de 21.06.2016 e 1.105/2016, de 12.07.2016*, que vedam o recebimento em meio físico (papel impresso) de informações, ofícios, relatórios ou outros documentos em processos eletrônicos, sendo obrigatório o uso do formato digital, em arquivo PDF, de conformidade com o disposto no artigo 1.206-A, das N.S.C.G.J.

*Na resposta, favor mencionar as referências acima.*

Vistos,

1. Defiro a alienação do imóvel objeto da ação mediante alienação judicial eletrônica, conforme postulado pelo exequente (folha 146), observando-se o procedimento estabelecido nos artigos 881 a 903 do Código de Processo Civil.

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

3. No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem (folha 117).

3.1. 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.

4. No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 70% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

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



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
COMARCA DE IGARAPAVA  
FORO DE IGARAPAVA  
2ª VARA  
Rua Capitão Antônio Augusto Maciel, 130, . - Centro  
CEP: 14540-000 - Igarapava - SP  
Telefone: (16) 3173-9809 - E-mail: igarapava2@tjsp.jus.br

4.2. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro.

5. Para a realização do leilão, nomeio o Senhor JOSÉ VALERO SANTOS JÚNIOR, leiloeiro habilitado junto aos auxiliares do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

5.1. Providencie a Serventia o cadastro desta nomeação no portal de auxiliares do Juízo do TJSP, em observância ao disposto no art. 38, § 1º, das N.S.C.G.J., de conformidade com o Comunicado Conjunto 2191/2016.

5.2. 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.

5.3. 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.

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

7. 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.

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

9. 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.

10. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
COMARCA DE IGARAPAVA  
FORO DE IGARAPAVA  
2ª VARA  
Rua Capitão Antônio Augusto Maciel, 130, . - Centro  
CEP: 14540-000 - Igarapava - SP  
Telefone: (16) 3173-9809 - E-mail: igarapava2@tjsp.jus.br

previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal.

10.1. 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 70% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

10.2. A publicação do edital deverá ocorrer no *site* designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão.

11. 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.

12. 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.

13. No mesmo prazo, deverão ser científicas as partes e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte exequente requerer e providenciar o necessário.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE IGARAPAVA**  
**FORO DE IGARAPAVA**  
**2ª VARA**  
 Rua Capitão Antônio Augusto Maciel, 130, . - Centro  
 CEP: 14540-000 - Igarapava - SP  
 Telefone: (16) 3173-9809 - E-mail: igarapava2@tjsp.jus.br

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

15. Designadas as datas para a alienação, INTIMEM-SE as partes por intermédio dos patronos respectivos, ou, na ausência destes ou quando representados pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço cadastrado nos autos, observando que não, não tendo advogados e não sendo as partes encontradas nos endereços constantes dos autos, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.

16. Desde logo, INTIME-SE o exequente para promover a intimação de eventuais credores hipotecários e pignoratícios das averbações efetivadas na matrícula do bem, se houver, em observância ao disposto o artigo 799, do CPC, devendo informar nos autos nomes e endereços dos respectivos credores, antecipando a despesa respectiva para intimação se não estiver sob os auspícios da justiça gratuita, sob as penas da lei.

17. INTIME-SE o leiloeiro de que a data designada para o primeiro pregão deverá observar prazo mínimo de 60 (sessenta) dias, a fim de serem cumpridas as providências a cargo da Serventia Judiciária.

18. A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação ao leiloeiro, partes 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. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei.

Intimem-se.

Igarapava, data e hora da assinatura digital.

**Pedro Henrique Bicalho Carvalho**  
 Juiz de Direito  
 2ª Vara da Comarca de Igarapava/SP  
 (assinado digitalmente, nos termos da Lei 11.419/2006)