


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO
FORO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO
1ª VARA CÍVEL

 Rua Abdo Muanis, nº 991, Sala 102/103, Nova Redentora - CEP
 15090-140, Fone: (17) 2137-3783, São José do Rio Preto-SP - E-mail:
 upj1a5riopreto@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0038029-26.2012.8.26.0576**
 Classe - Assunto: **Despejo por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**
 Requerente: **Wanderval Luis Pena**
 Requerido: **Ivanor José Lucas**

 Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Douglas Borges da Silva**

Vistos.

O leiloeiro informou que foi recebida uma proposta no valor de R\$ 186.321,85, que corresponde a 50% do valor atualizado da avaliação homologada (págs. 1034/1039).

Abriu-se vista às partes. A parte exequente concordou com a proposta (pág. 1047). A terceira interessada Aline e o executado apresentaram impugnação (págs. 1048/1050).

DECIDO.

Ao tratar da alienação de bens, o Código de Processo Civil traz o conceito de preço vil, definindo-o como o preço inferior ao mínimo estipulado pelo juiz e constante do edital, e, não tendo sido fixado preço mínimo, considera-se vil o preço inferior a cinquenta por cento do valor da avaliação (artigo 891, parágrafo único, do Código de Processo Civil).

Na hipótese, o imóvel constrito já foi levado a leilão que resultou infrutífero.

Embora tenham esperneado os executados, nada trouxeram de paupável a corroborar a impugnação ao valor da proposta.

Assim, o percentual de 50% cuida-se de parâmetro objetivo definido na legislação para evitar lance que ofereça preço vil.

Diante desse cenário, tudo recomenda, e nada obsta que, na realização de um novo leilão envolvendo o imóvel constrito objeto da lide, seja permitido que, em segunda, praça, esse bem possa eventualmente ser alienado por valor correspondente a 50% do seu valor atualizado.

Intime-se o perito leiloeiro, via *e-mail*, para realizar novo pracemento do bem, podendo aceitar lances até o valor mínimo de 50% do valor da avaliação, na segunda praça, respeitado o disposto no artigo 891, parágrafo único do CPC.

No mais, deverá a parte exequente apresentar planilha atualizada do débito, no prazo de 10 (dez) dias.

Intime-se.

São José do Rio Preto, 30 de janeiro de 2025.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO

FORO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO

1ª VARA CÍVEL

Rua Abdo Muanis, nº 991, Sala 102/103, Nova Redentora - CEP

15090-140, Fone: (17) 2137-3783, São José do Rio Preto-SP - E-mail:

upj1a5riopreto@tjsp.jus.br

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

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