


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de São José dos Campos

FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

1ª VARA CÍVEL

Avenida Salmão, 678, Jardim Aquarius - CEP 12246-260, Fone: 12

3878-7128, São José dos Campos-SP - E-mail: sjcampos1cv@tjstj.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital n.º:	0018067-96.2021.8.26.0577
Classe - Assunto	Cumprimento de sentença - Compra e Venda
Exequente:	Celso Cordeiro Lemes
Executado:	Barbara de Almeida Andrade

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Maurício Brisque Neiva
Jdi

Vistos.

1. Defiro a alienação do bem em leilão judicial eletrônico, consoante o disposto nos artigos 881 e ss. do CPC e regulamentado pelo Provimento CSM n.º 1625/2009, medida que visa a aumentar a quantidade de participantes, propiciando maior divulgação e, assim, potencializar a eventual arrematação em benefício do credor (art. 797 do CPC) e dos devedores (art. 805 do CPC).

1.1. A penhora recaiu sobre pequena fração ideal do imóvel objeto da matrícula n.º 141.500 do 1.º CRI local (**8,3333% fls. 174/175**), portanto a expropriação se limitará à referida quota-parte, diante do que dispõe o artigo 843, §2.º, do CPC, *verbis*: "*Não será levada a efeito expropriação por preço inferior ao da avaliação na qual o valor auferido seja incapaz de garantir, ao coproprietário ou ao cônjuge alheio à execução, o correspondente à sua quota-parte calculado sobre o valor da avaliação.*"

Os coproprietários e respectivos cônjuges - qualificados na matrícula (Geraldo Pereira de Andrade - 50%, Eliana de Almeida Andrade Espanhol - 8,3333%, Hércules Antonio de Almeida Andrade - 8,3333%, Elizabeth Aparecida Almeida Andrade casada com Adilson Alves de Oliveira - 8,3333%, Edmundo Benedito Almeida de Andrade - 8,3333% e Esmeralda Sebastiana de Almeida de Andrade - 8,3333%) - deverão ser devidamente cientificados da alienação, com pelo menos cinco dias de antecedência (CPC, artigo 889, II).

1.2. O imóvel foi avaliado em R\$ 568.084,80 (fl. 270), portanto o valor da parte penhorada corresponde a **R\$ 47.340,21**.

2. Nomeio leiloeiro(a) JOSÉ VALERO SANTOS JÚNIOR, matriculado(a) perante a JUCESP sob o n.º 809.

3. O procedimento do Leilão Eletrônico, especialmente o edital a ser publicado, deve observar o disposto pelos artigos 886 e 887 do Código de Processo Civil.

4. Deverá a parte credora contatar o gestor para as providências de praxe, inclusive



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de São José dos Campos

FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

1ª VARA CÍVEL

Avenida Salmão, 678, Jardim Aquarius - CEP 12246-260, Fone: 12

3878-7128, São José dos Campos-SP - E-mail: sjcampos1cv@tjsp.jus.br

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

apresentar, em tempo hábil, cálculo atualizado do débito, observadas as regras pertinentes previstas no CPC e 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) do valor atualizado da avaliação (art. 13 do Prov. CSM n. 1625/2009);

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 devida ao gestor será de 5% sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 17 do Prov. CSM n. 1625/2009);

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 do gestor será paga diretamente (art. 19 do Prov. n. CSM n. 1625/2009);

j) o auto de arrematação será assinado por este juízo somente após a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão, dispensadas as demais assinaturas referidas no art. 694 do Código de Processo Civil (art. 20 do Prov. n. CSM n.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de São José dos Campos

FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

1ª VARA CÍVEL

Avenida Salmão, 678, Jardim Aquarius - CEP 12246-260, Fone: 12

3878-7128, São José dos Campos-SP - E-mail: sjcampos1cv@tjsp.jus.br

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

1625/2009);

k) não sendo efetuado o depósito da oferta, o gestor comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lanços 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) Por fim, o leilão será realizado exclusivamente por MEIO ELETRÔNICO pelo portal: **VALEROLEILOES.COM.BR** e será presidido pelo(a) gestor(a) judicial indicado(a) no item "2", devidamente habilitado(a) no TJ/SP. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas.

Pela imprensa, ficam as partes intimadas das datas, locais e forma de realização do leilão do bem penhorado. Cumpre observar que o(a) arrematante arcará com a comissão do leiloeiro, fixada em 5% sobre o valor do lance vencedor, e que eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem ficam sub-rogados no preço.

5. Valendo esta decisão como ofício, autorizo os funcionários do(a) leiloeiro(a), devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas; providenciar a extração de cópia dos autos e de fotografias do bem e obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal supracitado, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram.

6. Consoante o disposto no Comunicado Conjunto n.º 690/2017, "2.2.) Incluída a informação sobre a nomeação no Portal, será encaminhado automaticamente e-mail ao Leiloeiro para cientificação, com a indicação da Unidade Judicial, nº do processo, nome do Juiz e a senha de acesso ao processo (esta última apenas na hipótese de tramitação digital), dispensado o encaminhamento do e-mail de intimação pela Unidade Judicial previsto no art. 9.º do Provimento CSM nº 2.306/2015."

Int.

São José dos Campos, 03 de abril de 2025.

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