



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARAÇATUBA
FORO DE ARAÇATUBA
5ª VARA CÍVEL
 Praça Dr. Maurício Martins Leite, 60, Edifício do Fórum, .
 Vila São Paulo - CEP 16015-600, Araçatuba-SP
 Fone: (18) 2102-9530 - E-mail: upj1a6cvaracatuba@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **1005381-12.2019.8.26.0032**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Parque Aloha**
 Executado: **Marcelo Justino**

Justiça Gratuita

Vistos

1. Defiro a alienação do imóvel pelo sistema de leilão eletrônico, nomeando o leiloeiro oficial José Valero Santos Junior, inscrito na JUCESP sob n. 809, que atua com a plataforma eletrônica gestora “Lance Judicial”, homologada pelo Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo.

2. O leilão será realizado, nas seguintes condições:

a) em primeiro pregão, pelo valor atualizado da avaliação; em segundo pregão, pelo maior lance ofertado, a partir de 60% do valor atualizado da avaliação (art. 891 do CPC e STJ Resp 556709/MT).

b) a arrematação será feita mediante pagamento imediato do preço pelo arrematante (art. 892 do CPC).

c) os interessados em adquirir o bem em prestações poderão apresentar até o início do leilão sua proposta por escrito, observando quanto ao valor da proposta o disposto no art. 895, I e II, do CPC, e com oferta de pelo menos 25% à vista, sendo o restante parcelado em até 30 meses, com correção monetária, e garantido por caução idônea, quando se tratar de móvel, e por hipoteca sobre o próprio bem, quando se tratar de imóvel, nos termos do art. 895, I e §§ 1º e 2º, do CPC, mediante apreciação do Juízo (art. 895, § 8º, do CPC).

d) Correrá por conta do arrematante o pagamento do valor correspondente a 5% sobre o valor da arrematação, a título de comissão do leiloeiro, não incluso no lance.

3. Publique-se o edital, na forma do art. 887 e §§ do Código de Processo Civil, promovendo-se as intimações necessárias, do executado e das demais pessoas referidas no art. 889, I a VIII do Código de Processo Civil.

4. Providencie o cartório a inclusão da informação de nomeação do leiloeiro no Portal de Peritos, Leiloeiros e demais Auxiliares da Justiça (Comunicado Conjunto n. 690/2017).

Int.

Araçatuba, 29 de abril de 2025.
MARCELO YUKIO MISAKA
 Juiz de Direito

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