

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE LORENA

FORO DE LORENA

2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Eptácio Santiago, 99, ., Centro - CEP 12600-530, Fone: (12) 2124-1909, Lorena-SP - E-mail: lorena2@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: 0000661-77.2023.8.26.0323
 Classe - Assunto: Cumprimento de sentença - Propriedade
 Exequente: Sergio Henrique Mendes Pinto
 Executado: Sylvio Geraldo Mendes Pinto

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Valdir Marins Alves

Vistos.

1- Considerando-se a inércia do executado (fl.96) e não havendo qualquer elemento a afastar o laudo pericial, homologo-o, fixando-se o valor do imóvel situado na Rua Padre João Renaudin, 66, Bairro Olaria, Lorena/SP, objeto da matrícula 35.353, do CRI Local, em R\$ 172.000,00 (cento e setenta e dois mil reais), para abril de 2024, bem como fixando-se o valor do aluguel em R\$ 980,00 (novecentos e oitenta reais) mensais, também para abril de 2024.

2- Nomeio leiloeiro oficial o(a) Sr.(a) José Valero Santos Júnior (e-mail – contato@valeroleiloes.com.br), representante da plataforma www.valeroleiloes.com.br, o(a) qual se encontra regularmente matriculado na JUCESP sob n. 809 e habilitado(a) no Portal de Auxiliares da Justiça, na forma do Provimento CSM 2.306.2015, Provimento CG 19/2021, Provimento CSM 2614/2021, Provimento CSM 2592/2021 e artigo 251-A, das Normas de Serviço.

3- Alimente-se o Portal e Intime-se o(a) Sr(a). Leiloeiro(a), via e-mail, para cientificação e para dar inícios aos trabalhos.

4- Consigno que todas as providências para realização do leilão eletrônico, que será realizado através do site em epígrafe, são incumbência do(a) leiloeiro(a) nomeado(a), sendo obrigatória a apresentação da minuta do edital para aprovação deste juízo, já com as datas designadas, com no mínimo 90 dias de antecedência e, que após aprovada a minuta, o edital será publicado pelo leiloeiro na rede mundial de computadores, nos termos do art. 887, § 2º, do CPC.

5- O leilão deverá ser realizado em dois pregões, não sendo admitidos, no segundo pregão, lances inferiores a 50% da última avaliação

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE LORENA****FORO DE LORENA****2ª VARA CÍVEL**

Av. Dr. Epitácio Santiago, 99, ., Centro - CEP 12600-530, Fone: (12) 2124-1909, Lorena-SP - E-mail: lorena2@tjsp.jus.br

atualizada ou lances inferiores a 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz.

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

6- Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem da hasta, fornecendo todas as informações solicitadas e requeridas pelo provimento.

7- Com pelo menos 05 (cinco) dias de antecedência, deverão ser cientificados da alienação o(a) executado(a) e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário.

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

Pela imprensa, via DJE, ficam as partes intimadas das datas, locais e forma de realização do leilão do bem.

Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), pessoalmente, por carta direcionada ao último endereço cadastrado nos autos.

Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.

8- Fica decidido que o arrematante arcará com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o art. 130, parágrafo único do CTN, além da comissão do leiloeiro fixada em 5% sobre o valor do lance vencedor.

9- Cumpre ressaltar às partes que nos casos de remição e desistência do leilão pelo (a)(s) exequente (s), e apenas se elas ocorrerem após a publicação de editais, a parte que remiu ou desistiu deverá arcar com os custos do leiloeiro, ora fixados, para esses casos, em 3% sobre o valor da

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE LORENA****FORO DE LORENA****2ª VARA CÍVEL**

Av. Dr. Eptácio Santiago, 99, ., Centro - CEP 12600-530, Fone: (12) 2124-1909, Lorena-SP - E-mail: lorena2@tjsp.jus.br

atualizado avaliação, que, em abril de 2024, importava em R\$ 172.000,00.

10- Ainda, se houver composição após a publicação de editais, as partes deverão declinar em sua minuta de acordo quem arcará com o percentual acima fixado, sob pena de o (a)(s) executado (a)(s) suportá-lo integralmente.

11- Autorizo o Leiloeiro acima identificado e/ou seus funcionários, 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, além de providenciar a extração de cópia dos autos e de fotografias do bem.

12- Ainda, autorizo o Leiloeiro acima identificado e/ou seus funcionários, devidamente identificados, obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que será vendido no estado em que se encontra.

13- Intimem-se.

Lorena, 30/04/2025

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