

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

COMARCA de São José dos Campos

FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

3ª VARA CÍVEL

AV. SALMÃO, 678, 3º OFÍCIO CÍVEL, JARDIM AQUARIUS - CEP

12246-260, FONE: 12-3878-7132, SÃO JOSÉ DOS CAMPOS-SP - E-MAIL:

SJCAMPOS3CV@TJSP.JUS.BR

DECISÃOCONCLUSÃO

Aos 26 de agosto de 2025, faço estes autos conclusos ao Exmo. Sr. Dr. LUIS MAURÍCIO SODRÉ DE OLIVEIRA, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca. Eu, EBER MENDONCA FILHO, Escrevente, subscrevi.

Processo nº: **0009193-30.2018.8.26.0577**
Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Despejo para Uso Próprio**
Exequente: **Amine Assad Chaquib e outro**
Executado: **José Bernardo Coelho Micheletto e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Luís Mauricio Sodré de Oliveira

Vistos.

ROZALINA AZEVEDO CHAVES MICHELETTO opôs embargos de declaração, alegando omissão na decisão proferida a págs. 1463/1464.

É o relatório.

D E C I D O.

Verifica-se que a decisão de págs. 1463/1464 foi publicada em 30/05/2025, conforme certidão de publicação constante a págs. 1468, iniciando-se o prazo recursal no primeiro dia útil subsequente, em 02/06/2025, e encerrando-se em 06/06/2025, sendo, portanto, manifestamente intempestivos os presentes embargos.

Ante o exposto, NÃO SE CONHECE dos Embargos de Declaração opostos a págs. 1553/1555.

Considerando que compete ao juiz velar pela duração razoável do processo (artigo 139, inciso II, do CPC), conveniente se faz aplicar o disposto no artigo 879, inciso II, do CPC, que prevê a alienação judicial eletrônica do bem penhorado, observando-se para tanto os artigos subsequentes do mesmo diploma legal

Assim, caberá ao exequente apresentar diretamente ao gestor, no prazo de 05 dias antes da realização do primeiro pregão, o cálculo atualizado do débito, que será

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

COMARCA de São José dos Campos

FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

3ª VARA CÍVEL

AV. SALMÃO, 678, 3º OFÍCIO CÍVEL, JARDIM AQUARIUS - CEP

12246-260, FONE: 12-3878-7132, SÃO JOSÉ DOS CAMPOS-SP - E-MAIL:

SJCAMPOS3CV@TJSP.JUS.BR

considerado para todos os fins de direito, notadamente para a realização da hasta pública.

A comissão devida ao gestor fica, desde já, fixada em 5% do valor da arrematação, a qual será paga à vista pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance vencedor (artigo 17 do Provimento CSM nº 1625/2009).

O arrematante terá o prazo de 24 horas para comprovar o depósito através das guias emitidas pelo sistema eletrônico após a aceitação do lance.

Para apreciação da idoneidade do lance pelo Juízo, deverá o sistema abaixo nomeado trazer o auto respectivo, acompanhado do cumprimento de todos os requisitos elencados na presente decisão (publicação do edital e as devidas intimações), demonstrando em Juízo a regularidade e validade do processo de alienação judicial eletrônica.

Na hipótese do credor optar pela não adjudicação (artigo 892, parágrafo 1º, do CPC), participará das hastas públicas e pregões na forma da lei e em igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito. Deverá depositar o valor excedente no prazo de 03 dias. Contudo, deverá o credor, na hipótese de arrematar o bem, pagar o valor da comissão do gestor, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual, para fins de ressarcimento pelo executado.

Nos termos do artigo 892, do CPC, o auto de arrematação somente será assinado pelo Juiz de Direito após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão. Na hipótese de não pagamento, aplicar-se-á o disposto no artigo 895, parágrafo 5º, do CPC.

Deverão constar no edital de divulgação da venda pública eletrônica, sob pena de nulidade, todos os requisitos legais do artigo 886, do CPC, com destaque para ônus, recurso ou eventuais processos pendentes de julgamento, assim como créditos hipotecários e dívidas fiscais sobre o bem ofertado, além de esclarecer que correrão por conta exclusiva do arrematantes as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bem arrematados.

Em segundo pregão, não serão admitidos lances inferiores a 80% do valor da avaliação, atualizada pelos índices adotadas pelo TJSP, desde o laudo. O segundo pregão se estenderá por no mínimo vinte dias e até o prazo para a finalização do ato, como definido em edital, sempre observado o prazo abaixo determinado para a finalização do ato.

Por fim, observado o Comunicado CG nº 926/2009, que traz a listagem das entidades credenciadas pelo Egrégio Tribunal de Justiça do Estado São Paulo, para a

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

COMARCA de São José dos Campos

FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

3ª VARA CÍVEL

AV. SALMÃO, 678, 3º OFÍCIO CÍVEL, JARDIM AQUARIUS - CEP

12246-260, FONE: 12-3878-7132, SÃO JOSÉ DOS CAMPOS-SP - E-MAIL:

SJCAMPOS3CV@TJSP.JUS.BR

realização do leilão eletrônico, nomeio José Valero Santos Júnior, que deverá ser intimado para as providências necessárias à realização da alienação judicial eletrônica do bem penhorado nos autos (matrícula 87454 – págs. 58/59).

Fixo o prazo de 90 dias, para a conclusão de todo o ato processual, a partir da intimação da entidade credenciada, via portal, ficando desde já deferida a carga dos autos em favor do Leiloeiro para as providências supra determinadas.

Intime-se.

São José dos Campos, 26 de agosto de 2025.

DATA

Aos 26 de agosto de 2025, recebi estes autos em Cartório. Eu, EBER MENDONCA FILHO, Escrevente, subscrevi.