

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE EMBU-GUAÇU****FORO DE EMBU-GUAÇU****VARA ÚNICA**Rua Boa Vista nº 10, ., Centro - CEP 06900-000, Fone: (11) 4506-1346,
Embu-Guacu-SP - E-mail: embuguacu@tjsp.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****DECISÃO**

Processo Digital nº: **1000530-48.2017.8.26.0177**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Móvel**
 Exequente: **Jair dos Santos Silva**
 Executado: **Patrick Araújo Pereira Carvalho e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **ANDRÉ LIVINALLI WEDY**

Vistos.

Fls. 542/543. Defiro a aplicação do artigo 900 do CPC, promovendo a “alienação judicial eletrônica” do(s) bem(ns) penhorado(s), devendo ser observado o disposto no Provimento CSM nº 1625/2009, no que não conflitar com a presente decisão, cujas condições, ora estabeleço:

Conforme regulamentação editada pelo E. Conselho Superior de Magistratura (CSM nº 1625/2009), todos os custos referentes à alienação judicial eletrônica (como verificação do bem oferecido à venda, eventual dívida pendente perante os órgãos públicos, seu estado de conservação, material fotográfico, movimentação de todo sistema de acessibilidade e de segurança do site, divulgação das hastas públicas no meio eletrônico e em jornais de grande circulação, intimação de credor hipotecário e da Municipalidade ou Estado em caso de dívida pendente) correrão e serão praticados por conta e responsabilidade exclusiva do gestor abaixo nomeado.

Até cinco dias antes da realização do primeiro pregão, caberá ao exequente apresentar diretamente ao gestor (e não no fórum) o cálculo atualizado do débito, que será considerado para todos os fins de direito – notadamente para os fins ligados às hastas públicas (leilão eletrônico).

A contraprestação para o trabalho desenvolvido pelo gestor fica, desde já, fixada em 5% do valor da arrematação. Esta comissão não está incluída no valor do lance vencedor (artigo 17 do Provimento CSM nº 1625/2009).

Desde já, fica consignado que o arrematante terá o prazo de 24 horas para realizar os depósitos judiciais das guias emitidas automaticamente pelo sistema eletrônico após a aceitação do lance (artigos 18 e 19 do aludido Provimento). Friso que, se o credor optar pela não adjudicação (art. 876 CPC), participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito. Deverá depositar o valor excedente, no mesmo prazo.

Contudo, deverá o credor pagar o valor da comissão do gestor, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual – para fins de ressarcimento pelo executado. Nos moldes do art. 20 do Prov. 1625/2009, 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. Em caso de não pagamento, aplicar-se-á o disposto no artigo 21 do Provimento.

Deverão constar no edital de divulgação da venda pública eletrônica, sob pena de nulidade, todos os requisitos legais do artigo 881 e 886 do CPC, com destaque para eventuais

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE EMBU-GUAÇU****FORO DE EMBU-GUAÇU****VARA ÚNICA****Rua Boa Vista nº 10, ., Centro - CEP 06900-000, Fone: (11) 4506-1346,
Embu-Guacu-SP - E-mail: embuguacu@tjsp.jus.br****Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

recursos pendentes de julgamento, onus, gravames, bem como créditos hipotecários e dívidas fiscais sobre o bem ofertado, além de esclarecer que correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (artigo 24 do Provimento).

Em segundo pregão, não serão admitidos lanços inferiores a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação (atualizada pelos índices adotados pelo TJSP, desde o laudo), na forma do artigo 13 do Provimento CSM nº 1625/2009. Fica claro que 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, observando a documentação acostada, que traz a listagem das entidades credenciadas pelo Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo, para realização do leilão eletrônico, nomeio para atuar nestes autos o leiloeiro JOSÉ VALERO SANTOS JUNIOR, JUCESP 809, devidamente habilitado e credenciado como Auxiliar de Justiça no TJ/SP nº 7731, e-mail juridico@valeroleiloes.com.br, que deverá ser contatado para as providências necessárias à realização da alienação judicial eletrônica do bem penhorado nos autos. Fixo o prazo de 90 (noventa) dias para a conclusão de todo o ato processual, a contar da intimação da entidade credenciada (via e-mail).

Int.

Embu-Guacu, 27 de agosto de 2025.

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