



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ILHABELA
FORO DE ILHABELA
VARA ÚNICA

Rua Benedito dos Anjos Sampaio, 29, Sala 01, Barra Velha - CEP 11630-000,
 Fone: (12) 3895-8734, Ilhabela-SP - E-mail: ilhabela@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **0003497-87.2005.8.26.0247**
 Classe - Assunto: **Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**
 Exequente: **MUNICÍPIO DE ILHABELA**
 Requerido e Executado: **Espólio Benedito Ledo e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Vitor Hugo Aquino de Oliveira**

Vistos.

Defiro a penhora dos direitos possessórios que recaem sobre o imóvel descrito na inscrição municipal nº 2003.2306.0010.

Caso possua, forneça o(a) exequente a descrição mais completa do imóvel ou eventual matrícula atualizada em que conste o (i) endereço completo, (ii) a metragem, (iii) se há construção sobre o imóvel (averbada ou não), bem como a indicação do (a) cônjuge, se o caso. Via desta **decisão valerá como termo de penhora do imóvel** indicado.

3. Fica nomeado o **atual possuidor do bem como depositário**, independentemente de outra formalidade.

Ressalvo que, não havendo por ora indícios de que os imóveis comportem cômoda divisão, a excussão judicial será realizada sobre a totalidade, mas a meação cabente ao cônjuge será respeitada quando da alienação judicial, de modo que metade do produto da alienação (abatidos os débitos fiscais que porventura recaírem sobre os imóveis) ficam reservadas às cônjuges, assim como a porcentagem do imóvel correspondente aos demais coproprietários.

4. **Deve a parte exequente averbar a penhora no** cadastro municipal a fim de garantir ulterior alienação, bem como para que não se alegue nulidade perante terceiros.

Deverá, ainda, pesquisar junto aos órgãos administrativos e perante o síndico, se o caso, a respeito da existência de débitos ou restrições de natureza fiscal e condominial, comprovando-se nos autos.

5. **Intime(m)-se o(s) executado(s)** acerca da penhora, na pessoa de seu advogado, ou, na ausência, **pessoalmente**, nos termos do art. 12, §3º da Lei 6.830/80.

6. Providencie-se, ainda, **a intimação, pessoal** ou na pessoa do representante(s) legal, de eventual(ais) cônjuge(s), de credor(es) hipotecário(s) e coproprietário(s), eventuais ocupantes (que deverá ser qualificados) e demais pessoas previstas no art.799, do Código de



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ILHABELA
FORO DE ILHABELA
VARA ÚNICA

Rua Benedito dos Anjos Sampaio, 29, Sala 01, Barra Velha - CEP 11630-000,
 Fone: (12) 3895-8734, Ilhabela-SP - E-mail: ilhabela@tjsp.jus.br

Processo Civil, mas sobretudo do cônjuge nos termos do art. 12, §2º da LEF.

Assim, recolha a parte exequente **(i)** taxa judiciária ou de condução do oficial de justiça para fim de intimação da meeira ou eventuais ocupantes, no endereço do imóvel, que deverão ser qualificados pelo oficial justiça; **(ii)** junte tabela atualizada detalhada do débito; **(iii)** forneça certidão de débitos municipais, estaduais e federais em relação ao executado, bem como declaração de débito condominial, se o caso.

Havendo qualquer registro ou averbação de arrolamento, garantia ou penhora em favor da Fazenda Pública, deverá providenciar o necessário para a ciência inequívoca, mediante a intimação pessoal, sob pena de nulidade.

7. **Determino a realização de avaliação do imóvel.** Em consequência, nomeio a deste Juízo a pessoa jurídica **Gestora Iniciativa Br - Aliações Judiciais**, (nomeacoes@iniciativabr.com), telefones 012 3895 7272 / 019 3264 6460.

6. Fixo prazo de **30 (trinta) dias para avaliação do imóvel pela gestora**, que deverá ser juntada nos autos, com prazo de **10 (dez) dias às partes para apresentação de eventual impugnação**. Não havendo impugnação, desde logo fica homologado o valor apurado para alienação do imóvel ou para eventual adjudicação, que poderá ser requerida pela parte exequente. O silêncio será interpretado como aceitação da alienação eletrônica pela gestora.

6.1. **Na hipótese de ocorrência de impugnação quanto à avaliação**, conclusos para indicação de perito e para fixação dos honorários, que serão arcados pela parte que não concordar com a avaliação da empresa gestora, sendo, pois, garantido o contraditório e a ampla defesa com a avaliação judicial ampla do imóvel objeto da ação.

7. Independentemente da modalidade adotada para avaliação do imóvel, superada a fase, **nomeio como leiloeiro** deste Juízo a pessoa jurídica **Gestora Iniciativa Br - Aliações Judiciais**, com divulgação e captação de lances em tempo real, através do endereço de internet, www.Iniciativabr.com, ferramenta habilitada perante o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento nº 2614/2021 e Artigo 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Fixo como percentual de **comissão** o equivalente a 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante.

Os arrematantes arcarão com os eventuais **débitos pendentes** que recaiam sobre o



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ILHABELA
FORO DE ILHABELA
VARA ÚNICA

Rua Benedito dos Anjos Sampaio, 29, Sala 01, Barra Velha - CEP 11630-000,
 Fone: (12) 3895-8734, Ilhabela-SP - E-mail: ilhabela@tjsp.jus.br

bem, **exceto** os decorrentes de débitos fiscais e tributários (artigo 130, parágrafo único, do CTN), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

Para a venda dos bens, defino como **preço vil** qualquer valor abaixo de 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação.

O valor da avaliação deve ser monetariamente corrigido pelo índice do TJSP (Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo).

Deverá o leiloeiro observar todos os termos do Provimento nº 2614/2021 do Conselho Superior da Magistratura. **Deverá** também o leiloeiro realizar a confecção dos editais, remetendo via digital ao juízo para fins de publicação no Diário da Justiça Eletrônico. **Deverá** também o leiloeiro encaminhar por correspondência (com aviso de recebimento) comunicação à parte executada sobre as datas dos leilões.

Valendo esta decisão como ofício, **autorizo** o leiloeiro e seus prepostos (devidamente identificados) a providenciar o cadastro e agendamento dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo ao responsável pela guarda do bem franquear o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas. Autorizo, também, que providenciem a extração de cópia dos autos e de fotografias dos bens.

Fixo o **prazo máximo** de 180 (cento e oitenta dias) para conclusão da alienação eletrônica.

8. Cumprido o item 2, intime-se a gestora para o início dos trabalhos (nomeacoes@iniciativabr.com).

Intimem-se.

Ilhabela, 07 de outubro de 2021.