



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Piracicaba - 6ª VARA CÍVEL
 Rua Bernardino de Campos, 55, Sala 02 a 08, Alemães - CEP 13417-901,
 Fone: (19) 3372-3128, Piracicaba-SP - E-mail:
 upj1a7cvpiracicaba@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DECISÃO

Processo Digital nº: **1001111-12.2020.8.26.0451 - 2020/000096**

Classe - Assunto

Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais

Exequente:

Condomínio Edifício Aquarius

Executado:

Antonio Aparecido Ré

Juiz(a) de Direito: Dr(a). FELIPPE ROSA PEREIRA

Vistos.

Fls. 291: Ciente da inércia do executado.

1. DO DEFERIMENTO DO LEILÃO

Defiro a realização de hasta pública do bem penhorado nos autos registrado sob matrícula nº 78.780 do 1^a Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba/SP, pelo valor que ora homologo no valor de R\$ 156.000,00 em maio de 2024 (fl. 252), regulamentado pelo Provimento CSM n. 1625/2009, nos termos dos arts. 879, II e 880 § 1º e 2º do C.P.C., conforme determinações a seguir:

1.1. Nomeio o leiloeiro **José Valero Santos Júnior**, cadastrando-se no portal de auxiliares do Tribunal de Justiça. O valor da alienação deverá observar o laudo de avaliação de fls. 252 de R\$ 156.000,00 em maio/2024, **o qual deverá ser atualizado**;

1.2. Fixo Comissão de corretagem em 4% (quatro por cento) do valor;

1.3. A alienação deverá ocorrer dentro do **prazo de 90 (noventa) dias**, comportando prorrogação de prazo, se necessário, facultando a divulgação por meio de imprensa em geral;

1.4. **Observo que, sendo eletrônico, o leilão é único.**

1.5. Pelas peculiaridades do bem, fixo como preço mínimo a ser observado no leilão o percentual de 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação.

1.6. À parte credora, para apresentar o valor atualizado do débito, a matrícula atualizada do imóvel, bem como suas certidões de negativas de ônus municipais.

1.7. Cumpridas as determinações supra, intime-se o(a) leiloeiro(a) para as providências necessárias. Conforme disposto no Comunicado Conjunto nº 315/2023, disponível no Portal e-SAJ o peticionamento eletrônico para Leiloeiro - Pessoa Física, nos termos Comunicado CG nº 1082/2021, para apresentação de eventuais manifestações nos processos digitais em que forem nomeados. Desse modo, as manifestações devem ser protocolizadas pelo próprio leiloeiro e não por advogado(a) por ele constituído;

1.8. Competirá ao leiloeiro constar do edital a existência de eventuais débitos e restrições incidentes sobre o bem penhorado, apontando, no último caso, o número dos processos que constam da matrícula do imóvel. Competirá também ao leiloeiro comunicar aos juízos respectivos, das datas designadas para os leilões.

1.9. Deverá também constar do edital que, em caso de arrematação em hasta pública, os débitos tributários incidentes sobre o bem penhorado subrogam-se sobre o respectivo preço, nos termos do parágrafo único do art. 130 do CTN, devendo a serventia, após a arrematação, oficiar ao credor tributário solicitando os dados necessários para a transferência do valor e posterior quitação;

1.10. Nos termos do art. 267 e seus parágrafos das NJCGJ, o leiloeiro orientará o arrematante a acessar o Portal de Custas, Recolhimentos e Depósitos (Tribunal de Justiça de São Paulo (tjsp.jus.br) para a emissão das guias de depósitos judiciais correspondentes à



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Piracicaba - 6ª VARA CÍVEL
 Rua Bernardino de Campos, 55, Sala 02 a 08, Alemães - CEP 13417-901,
 Fone: (19) 3372-3128, Piracicaba-SP - E-mail:
 upj1a7cvpiracicaba@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

arrematação e à comissão do leiloeiro público, bem como sobre a necessidade de encaminhar os comprovantes de depósitos ao leiloeiro para que sejam juntados ao processo.

2. DA APROVAÇÃO DO EDITAL

Após a apresentação da Minuta do Edital, deverá a Serventia certificar a regularidade das determinações supracitadas e, caso seja necessário alguma retificação, intimar o leiloeiro. Constatada a regularidade da Minuta, nos termos desta Decisão, fica desde já aprovado o Edital, independente de nova decisão, devendo a serventia:

2.1. Afixar uma cópia no átrio do Fórum;
 2.2. Intimar as partes e eventuais interessados, através de seus patronos, das datas designadas para a realização da hasta pública do(s) bem(ns) penhorado(s);

2.3. 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, nos termos do artigo 889, § único do CPC;

2.4. Intimar o leiloeiro das datas aprovadas, para que cumpra o determinado nos §§ 1º e 5º do artigo 887 do CPC, observando o item 1.7 quanto ao peticionamento eletrônico;

2.5. Incumbe ao leiloeiro as providências relativas à publicação de edital e às intimações obrigatórias prévias (art. 889 do CPC), ao executado, a eventual cônjuge, credores hipotecários, condôminos etc., com a antecedência de até **05 (cinco) dias antes do início do leilão**.

2.6. Sendo positivo o leilão, deverá o leiloeiro informar nos autos com todas as peças pertinentes, observando que o auto de arrematação deverá ser colocado como anexo da petição e categorizado como "Auto", para que seja possível a assinatura do(a) Magistrado(a), se o caso, **bem como comprovar que todas as intimações do item 2.5 foram realizadas**.

2.7. Após deverá a serventia fazer as conferências abaixo, certificando-as e enviar os autos à conclusão para homologação da arrematação:

a) Data da certidão de regularidade da minuta do edital;
 b) Se todas as intimações referente aos artigos 799 e 889 do CPC, foram realizadas pelo Leiloeiro;

c) Se a taxa para expedição da carta de arrematação foi recolhida;
 d) Se necessário expedição do mandado de imissão na posse e se consta guia recolhida para a diligência do Oficial de Justiça;

e) Se o arrematante apresentou os débitos atualizados que possuem caráter propter rem;

f) Se consta na matrícula do imóvel averbações oriunda destes autos;
 g) Se consta alguma penhora no rosto destes autos em face do exequente/executado;

Int.

Piracicaba, 04/12/2025.

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