

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE TAUBATÉ****FORO DE TAUBATÉ****4ª VARA CÍVEL**

Rua José Licurgo Indiani, Sala 110, Jardim Maria Augusta - CEP 12070-070, Fone: (12) 2124-9224, Taubaté-SP - E-mail:

upj1a5cvtaubate@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****DECISÃO**

Processo Digital nº: **1007400-55.2019.8.26.0625**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Green Tower**  
 Executado: **Espolio de Nelson Rodrigues**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). HELIO APARECIDO FERREIRA DE SENA

1. Homologo a avaliação do imóvel em R\$ 1.700.000,00 (um milhão e setecentos mil reais) em setembro/2025.
2. Expeça-se MLE do depósito de fls. 1237 em favor do perito, observando-se o formulário de fls. 1326.
3. Proceda-se a alienação judicial eletrônica do imóvel penhorado às fls. 1057/1059, nos termos do artigo 882 do Código de Processo Civil, observando-se as regras dos Provimentos CSM nº 1625/09, CSM2614/21 e CG 19/21 a cargo do leiloeiro José Valero S. Júnior.
4. Nos termos do artigo 17, do Provimento CSM 1625/09, fixo a comissão devida ao gestor no percentual de 5% sobre o valor da arrematação.
5. Se o valor da arrematação for superior ao crédito do exequente, a comissão do leiloeiro público, bem como as despesas com remoção e guarda dos bens, poderá ser deduzida do produto da arrematação, nos termos do artigo 7º, § 4º da Resolução 236/16.
6. Fica o credor cientificado de que deverá apresentar, até cinco (5) dias antes da realização do primeiro pregão, cálculo atualizado e discriminado do valor do débito.
7. Int.

Taubaté, 27 de novembro de 2025.

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