

**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: **1011841-06.2024.8.26.0625**
Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condominio Residencial Jatobá**
Executado: **Michele Rocha**

Justiça Gratuita

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

Vistos.

1. Em face da concordância do credor (fls. 394), homologo a avaliação de fls. 390 e fixo o valor do imóvel em R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais).

2. Proceda-se à alienação judicial eletrônica 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 Santos Junior.

3. 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.

4. 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.

5. 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.

Int.

Taubaté, 10 de fevereiro de 2026.

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