



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO
FORO DE RIBEIRÃO PRETO
10ª VARA CÍVEL
 Rua Alice Alem Saadi, 1010, . - Nova Ribeirânia
 CEP: 14096-570 - Ribeirão Preto - SP
 Telefone: (16) 3238-8067 - E-mail: ribpreto10cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **1010452-04.2014.8.26.0506**
 Classe – **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio**
 Assunto:
 Exequente: **Condomínio Juscelino Kubitschek I**
 Executado: **Maria de Lourdes da Silva Dalsas e outro**

Justiça Gratuita

CONCLUSÃO

Aos 29 de agosto de 2023, faço estes autos conclusos à(ao) Exm^a(^o). Sr^a. Dr^a. **REBECA MENDES BATISTA**, MM^(a). Juiz(a) de Direito da 10ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto. Eu, Otávio Florêncio Garcia, Escrevente Técnico Judiciário, digitei e subscrevi.

Vistos.

1. Nos termos do Provimento CSM nº 2.614/2021, que disciplina o Leilão Eletrônico, tal como determinado pelo art. 882 e seguintes do CPC/2015, designem-se datas para praxeamento do bem penhorado por meio **do leiloeiro José Valero Santos Júnior**, já habilitado.

Providencie, pois, a serventia a primeira comunicação via PORTAL e as demais por e-mail àquele, para as providências cabíveis.

O leiloeiro deverá marcar datas para as hastas com o mínimo de 60 dias da data da intimação, a fim de que haja tempo hábil para a prática dos atos processuais necessários.

Deverá ser dada ampla publicidade sobre a alienação do bem (art. 887), **constando no edital eventuais taxas e/ou impostos que recaiam sobre o bem** (art. 886, inc. VI), bem como providenciar a intimação de todos os credores, inclusive hipotecários, se houver, recebendo, a título de comissão, 5% do valor da alienação.

Defiro o pedido de admissão de lances não inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação do imóvel, conforme previsto no parágrafo único do artigo 891, do CPC/2015.

As partes ficarão intimadas imprensa oficial, por meio de seus advogados, das datas, locais e forma de realização do leilão do seguinte bem:

"(Apartamento número 123, do Bloco B-1, do Condomínio Juscelino Kubitschek I, situado à Rua Paraguaçu número 1265, Complexo/Bairro Ipiranga, Ribeirão Preto/SP), avaliado em R\$ 101.652,00, na data de julho/2019.

2. Este despacho servirá como ofício para que funcionários



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO
FORO DE RIBEIRÃO PRETO
10ª VARA CÍVEL
 Rua Alice Alem Saadi, 1010, . - Nova Ribeirânia
 CEP: 14096-570 - Ribeirão Preto - SP
 Telefone: (16) 3238-8067 - E-mail: ribpreto10cv@tjsp.jus.br

do leiloeiro, devidamente identificados, providenciem o cadastro e o agendamento pela *internet* dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos pretendentes.

Tais funcionários ficam desde já autorizados a obter material fotográfico para inseri-lo no Portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que será alienado no estado em que se encontra.

3. A parte executada será cientificada na pessoa de seu advogado constituído nos autos, pelo DOE, na forma do art. 889, inciso I do CPC/2015.

A cientificação de eventual coproprietário, cônjuge ou companheiro(a) declarado por documento público da parte executada, se houver, será feita pessoalmente, seja qual for o regime de bens (art. 843 e 889, II do CPC), expedindo-se mandado para a intimação, nele constando a previsão do atual art. 843: *"Tratando-se de penhora em bem indivisível, o equivalente à quota parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem"*, intimando-se a parte exequente para que recolha as respectivas diligências.

4. Como é cediço, segundo previsão contida no art. 889 do CPC, cabe à parte exequente requerer a cientificação da alienação judicial, com pelo menos 5 (cinco) dias de antecedência: do coproprietário de bem indivisível do qual tenha sido penhorada fração ideal (inciso II); do titular de usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, quando a penhora recair sobre bem gravado com tais direitos reais (inciso III); do proprietário do terreno submetido ao regime de direito de superfície, enfiteuse, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, quando a penhora recair sobre tais direitos reais (inciso IV); do credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, quando a penhora recair sobre bens com tais gravames, caso não seja o credor, de qualquer modo, parte na execução (inciso V); do promitente comprador, quando a penhora recair sobre bem em relação ao qual haja promessa de compra e venda registrada (VI); do promitente vendedor, quando a penhora recair sobre direito aquisitivo derivado de promessa de compra e venda registrada (inciso VII) e da União, do Estado e do Município, no caso de alienação de bem tombado (inciso VIII).

5. Fica intimado o advogado do exequente para que apresente o cálculo atualizado do débito, no prazo de 10 (dez) dias antes da primeira designação da hasta.

Int.

Ribeirão Preto, 29 de agosto de 2023.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO
FORO DE RIBEIRÃO PRETO
10ª VARA CÍVEL
Rua Alice Alem Saadi, 1010, . - Nova Ribeirânia
CEP: 14096-570 - Ribeirão Preto - SP
Telefone: (16) 3238-8067 - E-mail: ribpreto10cv@tjsp.jus.br

REBECA MENDES BATISTA
JUIZ(A) DE DIREITO

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