

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA de Boituva

FORO DE BOITUVA

1ª VARA -

Rua José Neme, nº 269, - Centro Empresarial Castelo Branco

CEP: 18552-116 - Boituva - SP

Telefone: (015) 3416-6252 - E-mail: upj1a3boituva@tjsp.jus.br

CONCLUSÃO: Em 21 de maio de 2025, faço estes autos conclusos à MM. Juíza de Direito, LUCAS GOMES HENRIQUES DE ARAÚJO. Eu, _____, escrevente, subscrevi.

DECISÃO

Processo nº: **0000657-55.2021.8.26.0082**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Compra e Venda**
 Exequente: Cicera Bernardo Nunes
 Executado: Santa Cruz Empreendimentos e Participações Ltda e outro

Juiz(a) de Direito: Dr(a). LUCAS GOMES HENRIQUES DE ARAÚJO

Vistos.

Decorrido o prazo para a impugnação por parte do executado acerca da avaliação, defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico pelo preço avaliado.

O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias o primeiro e 20 dias o segundo.

No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem.

Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital.

No segundo pregão não serão admitidos lances inferiores a 50% da última avaliação atualizada (artigo 891, parágrafo único do CPC).

A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns.

O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro.

Para a realização do leilão, nomeio a leiloeira oficial a Sra. CAMILLA CORREIA VECCHI AGUIAR, que, conforme consta, é autorizada e credenciada pela JUCESP e habilitada perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Boituva

FORO DE BOITUVA

1ª VARA -

Rua José Neme, nº 269, - Centro Empresarial Castelo Branco

CEP: 18552-116 - Boituva - SP

Telefone: (015) 3416-6252 - E-mail: upj1a3boituva@tjsp.jus.br

arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados.

O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos.

Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas.

Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas.

Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto.

O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal.

O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art.887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que:

- os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

- o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

- O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 50% do valor de avaliação

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA de Boituva

FORO DE BOITUVA

1ª VARA -

Rua José Neme, nº 269, - Centro Empresarial Castelo Branco

CEP: 18552-116 - Boituva - SP

Telefone: (015) 3416-6252 - E-mail: upj1a3boituva@tjsp.jus.br

atualizado .

A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão.

Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas.

Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram.

No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário.

Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos.

Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos.

Registre-se que, 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.

A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloado se encontra. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei.

Int.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Boituva

FORO DE BOITUVA

1ª VARA -

Rua José Neme, nº 269, - Centro Empresarial Castelo Branco

CEP: 18552-116 - Boituva - SP

Telefone: (015) 3416-6252 - E-mail: upj1a3boituva@tjsp.jus.br

Boituva, 21 de maio de 2025

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