



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE OSASCO
3ª VARA CÍVEL

Avenida das Flores, 703, ., Osasco - CEP 06110-100, Fone: (11) 3682-6790, Osasco-SP -
E-mail: Osasco3cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo: 1017801-60.2020.8.26.0405 - Execução de Título
Extrajudicial - 2020/001266
Exequente: Residencial San Martin
Executado: Celio Furlaneto

CONCLUSÃO

Em 06/03/2024, faço estes autos conclusos a Dr.(a) MARCIA DE MELLO ALCOFORADO HERRERO, MM. Juíz(a) de Direito da Comarca de Osasco - SP. Eu, NATASHA DE SIQUEIRA - Escrevente Técnico Judiciário.

Vistos.

Fls. 187/190: Considerando as três avaliações elaboradas por corretores de imóveis apresentadas, bem como considerando o que dispõe o art. 805 do CPC: "*Quando por vários meios o exequente puder promover a execução, o juiz mandará que se faça pelo modo menos gravoso para o executado.*", homologo a avaliação de maior valor, sendo ela R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais).

CONSIDERANDO que o art. 879 e 882 do Código de Processo Civil confere ao Conselho da Justiça Federal e aos Tribunais de Justiça, no âmbito de suas respectivas competências, a incumbência de regulamentar a alienação realizada por meio da rede mundial de computadores;

CONSIDERANDO que a utilização desse modo de alienação poderá aperfeiçoar e imprimir maior eficácia à realização das hastas públicas;

CONSIDERANDO que a alienação pela rede mundial de computadores permite aos interessados um acesso simples ao sistema da alienação judicial eletrônica, de modo a facilitar a arrematação, sem a necessidade de seu comparecimento ao local da hasta;

CONSIDERANDO que a alienação judicial eletrônica visa a aumentar a quantidade de participantes, propiciar maior divulgação das praças e leilões, baratear o processo licitatório, agilizar as execuções e potencializar as arrematações;

CONSIDERANDO que referida alienação eletrônica absorverá boa parte das rotinas cartorárias relacionadas às hastas públicas, reduzindo o trabalho interno nas varas judiciais e otimizando o expediente forense;

INDIQUE o autor leiloeiro público habilitado para realização da alienação judicial do bem penhorado.

Ficam advertidas as partes que o ato observará o disposto no provimento atualizado, anotando-se que a contra-prestação para o trabalho desenvolvido pelo leiloeiro fica, desde já, fixada em 5% do valor da arrematação. Esta comissão não está incluída no valor do lance devedor e deverá ser paga à vista pelo arrematante mediante depósito judicial nos autos. Observando que o leiloeiro público deverá estar habilitado, para realização do leilão eletrônico.

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 também 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.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE OSASCO
3ª VARA CÍVEL

Avenida das Flores, 703, ., Osasco - CEP 06110-100, Fone: (11) 3682-6790, Osasco-SP -
E-mail: Osasco3cv@tjsp.jus.br

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 leiloeiro indicado, após a devida nomeação, deverá ser contatada pelo autor para as providências necessárias à realização da alienação judicial eletrônica do bem penhorado nos autos.

Fixo, desde já, o prazo de 90 dias para a conclusão de todo o ato processual, a partir da intimação da entidade credenciada.

Fica consignado, ainda, que será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor de avaliação (1ª Praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 70 % do valor da avaliação (2ª Praça), a ser depositado judicialmente em única parcela.

Int.

Osasco, 11/03/2024.

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

Data

Em ____/____/____ recebi estes autos em Cartório. Eu, _____, subscrevo.

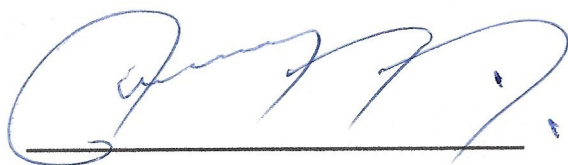
CARTA DE AVALIAÇÃO

A quem possa interessar, avaliamos o imóvel denominado **Apartamento Residencial sob nº 43 (QUARENTA E TRES)** situado no 4º andar do **EDIFÍCIO RESIDENCIAL SAN MARTIN**, sito á Rua Maria Tognini, nº 56 bairro Vila Caiçara em Praia Grande – Sp., com a área útil de 47,28 m2, área comum de 24,64 m2, e área total de 71,92 m2, com direito a uma vaga de garagem coletiva do prédio, tem seu valor de mercado avaliado para venda em **R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais)**.

O imóvel está melhor caracterizado registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Praia Grande - SP, na matrícula nº **151.068**

Sem mais, firmamos a presente avaliação.

Praia Grande, 17 de outubro de 2023.



Michele Kares V. da Silva -

**Creci 157.428 -
Corretora de Imóveis**

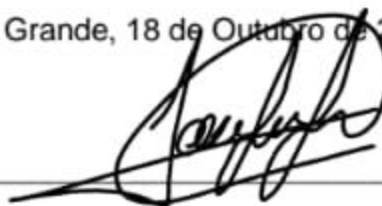
CARTA DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

A quem possa interessar, informamos que no dia 18/10/2023 avaliamos o imóvel denominado **APARTAMENTO RESIDENCIAL N° 43** situado no 4° andar ou 6° pavimento do **EDIFÍCIO RESIDENCIAL SAN MARTIN**, localizado na **RUA MARIA TOGNINI n° 56, VILA CAIÇARA PRAIA GRANDE - SP**, com área útil de 47,28 m2 , área comum de 24,64 m2 e área total de 71,92 com 1 vaga de garagem coletiva. O Imóvel esta localizado em via pavimentada com fácil acesso.Considerando a localização, formato,dimensões, qualidade dos materiais de acabamento, estado de conservação e média de preços da região, avaliamos o imóvel quanto ao valor de comercialização em **R\$ 260.000,00 (Duzentos e Sessenta Mil Reais)**

O imóvel está registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Praia Grande , sob o n° **151.068**.

Sem mais, firmamos a presente avaliação.

Praia Grande, 18 de Outubro de 2023.



João Filho

Creci 160.652

Corretor de Imóveis



CRECI – 53.193

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL**R \$ - 240.000,00**

IMÓVEL – APARTAMENTO 43 - situado no residencial **SAN MARTIN**, que se localiza na Rua Maria Tognini, nº 56 – bairro Vila Caiçara em Praia Grande – Sp., composto de 01 um dormitório, uma sala com terraço, cozinha, banheiro área de serviço, e uma vaga de garagem coletiva do prédio com 47,28 m2 de área útil, 24,64 m2 de área comum e área bruta de 71,92 m2.

Cadastro municipal –

Valor de avaliação – R\$- 240.000,00 – (duzentos e quarenta mil reais)

Valor de avaliação, leva se em consideração a localização do imóvel, estado de conservação, andar no prédio.

Por ser verdade, firmo a presente avaliação

Praia Grande, 17 de outubro de 2023.

CLÓVIS VENCESLAU DA SILVA
Creci 53.193