



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE CARAPICUÍBA

FORO DE CARAPICUÍBA

1ª VARA CÍVEL

Avenida Desembargador Doutor Eduardo Cunha de Abreu, nº 215, Sala 5,
Vila Municipal - CEP 06328-330, Fone: 11 4506-1782, Carapicuíba-SP - E-
mail: carapic1cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **0004610-86.2021.8.26.0127**
Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
Exequente: **Maria Aparecida da Silva**
Executado: **Neuza Maria da Silva e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Juliana Marques Wendling**

Vistos.

Homologado o valor da avaliação do imóvel (fls. 130), autorizo o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico.

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 serão admitidos lances não inferiores a 60% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada.

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 o leiloeiro indicado pela exequente, que, conforme consta, é autorizado(a) e credenciado(a) pela JUCESP e habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 3% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE CARAPICUÍBA

FORO DE CARAPICUÍBA

1ª VARA CÍVEL

Avenida Desembargador Doutor Eduardo Cunha de Abreu, nº 215, Sala 5, Vila Municipal - CEP 06328-330, Fone: 11 4506-1782, Carapicuíba-SP - E-mail: carapic1cv@tjsp.jus.br

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

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 e perante o Diário de Justiça Eletrônico.

O edital, as custas de publicação devem ser suportadas pelo exequente, 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, os quais, todavia, por questões de viabilidade operacional e técnica serão antecipados pelo arrematante e ressarcidos com a comprovação da quitação.

- O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: 1) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (2) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

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.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE CARAPICUÍBA
FORO DE CARAPICUÍBA
1ª VARA CÍVEL

Avenida Desembargador Doutor Eduardo Cunha de Abreu, nº 215, Sala 5,
Vila Municipal - CEP 06328-330, Fone: 11 4506-1782, Carapicuíba-SP - E-
mail: carapic1cv@tjsp.jus.br

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

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.

Por derradeiro, havendo arrematação do bem, deverá o leiloeiro proceder com a remessa do Auto de Arrematação, atentando-se para que sejam colhidas todas as assinaturas.

Outrossim, na impossibilidade, fica facultado ao arrematante o comparecimento em Cartório para colheita de sua assinatura no Auto de Arrematação.

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.

Intime-se.

Carapicuíba, 25 de novembro de 2024.

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



Poder Judiciário
JUSTIÇA ESTADUAL
Cível - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Juízo Titular I - 1ª Vara Cível da Comarca de Carapicuíba

Avenida Desembargador Doutor Eduardo Cunha de Abreu, 215, Sala 1 - Bairro: Vila Municipal - CEP: 06328330 - Fone: (11) 4506-1801
- <https://www.tjsp.jus.br> - Email: upj1a5cvcarapic@tjsp.jus.br

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 0004610-86.2021.8.26.0127/SP

EXEQUENTE: MARIA APARECIDA DA SILVA

EXECUTADO: NEUZA MARIA DA SILVA

EXECUTADO: ISMAEL JESUS DA SILVA

EXECUTADO: SANDRA LUCIA CONSTANTINO

EXECUTADO: SERGIO JOSÉ CONSTANTINO

DESPACHO/DECISÃO

Vistos.

Tendo em vista a juntada das certidões e declarações de inexistência de inventários ou testamentos (Evento 81), bem como a anuência expressa dos cônjuges (Evento 69 e Evento 81), dou por supridas e sanadas todas as dúvidas e exigências apontadas pelo Leiloeiro Oficial no Evento 68.

Intime-se o leiloeiro oficial para a imediata confecção e expedição do Edital de Leilão Eletrônico, observadas as diretrizes fixadas na decisão do Evento 60.

Intime-se.

Documento eletrônico assinado por **BRUNO CORTINA CAMPOPIANO, Juiz de Direito**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico https://eproc1g.tjsp.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos, mediante o preenchimento do código verificador **610015854413v2** e do código CRC **7288e92d**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): BRUNO CORTINA CAMPOPIANO

Data e Hora: 13/08/2026, às 16:46:50

0004610-86.2021.8.26.0127

610015854413.V2