

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE BAURU****FORO DE BAURU****2ª VARA CÍVEL**

Rua Afonso Pena 5-40, ., Jardim Bela Vista - CEP 17060-250, Fone: (14) 2106-5951, Bauru-SP - E-mail: Bauru2cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **1001677-97.2021.8.26.0071**
Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Nota Promissória**
Exequente: **Percio Pedro Simao**
Executado: **Jairo Joaquim de Sousa e outro**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **João Thomaz Diaz Parra**

Vistos.

1. De início, defiro a prioridade na tramitação do processo, nos termos do artigo 1.048 do Código de Processo Civil, anotando-se.

2. Em face do teor constante das certidões de fls. 1007 e 1008, atestando que os executados não se encontram residindo nos endereços onde indicaram como suas residências na minuta de acordo de fls. 76/84, hei por bem considerar válidas as suas intimações, tendo em vista as disposições contidas nos artigos 274, parágrafo único, e 513, § 3º, ambos do Código de Processo Civil.

3. Por outro lado, face aos documentos apresentados pelo exequente às fls. 973/987, atribuo ao bem imóvel cuja fração ideal de 0,577% fora penhora às fls. 566, com fundamento no artigo 871, IV, do Código de Processo Civil, o valor médio de avaliação de R\$ 438.189,82 (quatrocentos e trinta e oito mil, cento e oitenta e nove reais e oitenta e dois centavos), que ora homologo para que produza seus regulares efeitos de direito.

4. Sem prejuízo, defiro 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.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE BAURU****FORO DE BAURU****2ª VARA CÍVEL**

Rua Afonso Pena 5-40, ., Jardim Bela Vista - CEP 17060-250, Fone: (14) 2106-5951, Bauru-SP - E-mail: Bauru2cv@tjsp.jus.br

No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 70% da última 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 Davi Borges de Aquino (ALFA LEILÕES), 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 5% 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.

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

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE BAURU****FORO DE BAURU****2ª VARA CÍVEL**

Rua Afonso Pena 5-40, ., Jardim Bela Vista - CEP 17060-250, Fone: (14) 2106-5951, Bauru-SP - E-mail: Bauru2cv@tjsp.jus.br

previamente designado para 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:

- o bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, 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.

- 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 70% do valor de avaliação.

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

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

Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obterem 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 os executados e as demais

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

COMARCA DE BAURU

FORO DE BAURU

2ª VARA CÍVEL

Rua Afonso Pena 5-40, ., Jardim Bela Vista - CEP 17060-250, Fone: (14)
2106-5951, Bauru-SP - E-mail: Bauru2cv@tjsp.jus.br

peessoas previstas no art. 889 do Código de Processo Civil, cabendo à parte exequente 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(s) executado(s) for(em) revel(is) e não tiver(em) advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele(s) encontrado(s) 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(s) executado(s) e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloadado se encontra.

Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei.

Dilig. Int.

Bauru, 25 de novembro de 2024.

JOÃO THOMAZ DIAZ PARRA

-Juiz de Direito-

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