TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
7ª VARA CÍVEL
Rua 28 de Outubro, 691, Sala 104 - Alto da Boa Vista
CEP: 18087-080 - Sorocaba - SP
Telefone: 15-2102-8358 - E-mail: upj6a10cvsorocaba@tjsp.jus.br

D E S P A C H O

Processo nº:	**0015897-42.2022.8.26.0602**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Condomínio**
Exequente:	**Paula de Menezes**
Executado:	**Antonio Jeovah de Menezes Junior**

Justiça Gratuita

Juíza de Direito: Dra. Tamar Oliva de Souza Totaro

Vistos.

Trata-se de pedido de alienação de bem imóvel, após decorrência do prazo para impugnação à penhora e avaliação,

O bem penhorado de fls. 122/142 foi avaliado por perito, pelo valor de R$404.468,05.

Proceda-se a alienação em leilão judicial eletrônico, conforme disposto no art. 689-A, do CPC e no Provimento 1625/09 do CSM-SP.

O leilão deverá ser efetivado em uma única etapa com prazo mínimo de 30 dias úteis, por valor não inferior a 60% da última avaliação atualizada, em se tratando de bem móvel, ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns.

O pagamento do valor da arrematação poderá ser realizado à vista, no prazo de até 24 horas após a declaração do vencedor pelo leiloeiro, ou, a critério do arrematante, mediante pagamento parcelado, nos termos a seguir:

Nos termos do art. 895 do Código de Processo Civil, ADMITO a arrematação mediante pagamento parcelado, desde que observadas as seguintes condições:

a) pagamento à vista de, no mínimo, 25% do valor do lance, no prazo de até 24 horas após a arrematação;

b) o saldo remanescente poderá ser parcelado em até 30 prestações mensais e sucessivas, corrigidas monetariamente, devendo o arrematante apresentar

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por Tamar Oliva de Souza Totaro. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0015897-42.2022.8.26.0602 e o código KguE8NRn.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
7ª VARA CÍVEL
Rua 28 de Outubro, 691, Sala 104 - Alto da Boa Vista
CEP: 18087-080 - Sorocaba - SP
Telefone: 15-2102-8358 - E-mail: upj6a10cvsorocaba@tjsp.jus.br

garantia idônea, nos termos da lei;

c) em caso de inadimplemento de qualquer das parcelas, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as vincendas, podendo o exequente requerer a resolução da arrematação ou a execução do saldo devedor;

d) a proposta de pagamento à vista prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

Ressalte-se que a modalidade de pagamento parcelado deverá constar expressamente do edital, observando-se as disposições legais e normativas aplicáveis.

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

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por Tamar Oliva de Souza Totaro. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0015897-42.2022.8.26.0602 e o código KguE8NRn.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
7ª VARA CÍVEL
Rua 28 de Outubro, 691, Sala 104 - Alto da Boa Vista
CEP: 18087-080 - Sorocaba - SP
Telefone: 15-2102-8358 - E-mail: upj6a10cvsorocaba@tjsp.jus.br

único, do Código Tributário Nacional.

- até o início do leilão, o interessado poderá apresentar, diretamente em juízo, proposta de aquisição por preço não inferior à avaliação, observado o disposto no art. 895, do Código de Processo Civil.

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.

A empresa gestora deverá providenciar a intimação, mediante carta com aviso de recebimento, respeitado também o prazo de 5 dias da data de início do pregão (art. 889 do CPC), da parte credora, do executado, do respectivo cônjuge se for o caso, do condômino, assim como as demais pessoas citadas no artigo acima mencionado.

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

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por Tamar Oliva de Souza Totaro. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0015897-42.2022.8.26.0602 e o código KguE8NRn.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
7ª VARA CÍVEL
Rua 28 de Outubro, 691, Sala 104 - Alto da Boa Vista
CEP: 18087-080 - Sorocaba - SP
Telefone: 15-2102-8358 - E-mail: upj6a10cvsorocaba@tjsp.jus.br

se encontra.

Para a realização do leilão, nomeio leiloeiro oficial, Sr. ADEMILSON CESAR TEIXEIRA, devidamente cadastrado no Portal dos Auxiliares da Justiça, código nº 88590, conforme Normas de Serviço do TJSP.

Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante à vista, não se incluindo no valor do lance e não estando sujeita a parcelamento.

Cadastre-se e intime-se o GESTOR para providenciar o quanto necessário à realização do leilão/praça.

Providencie a serventia.

Intimem-se.

Sorocaba, 30 de junho de 2026.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por Tamar Oliva de Souza Totaro. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0015897-42.2022.8.26.0602 e o código KguE8NRn.