



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ESPÍRITO SANTO DO PINHAL
FORO DE ESPÍRITO SANTO DO PINHAL
2ª VARA

Avenida 9 de julho, nº 90, Centro - CEP 13990-000, Fone: ., Espírito Santo do Pinhal-SP - E-mail: pinhal2@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **0001025-76.2012.8.26.0180**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Crédito Rural**
 Requerente: **Cooperativa de Crédito Rural dos Cafeicultores da Região de Varginha Ltda Sicoob Credivar**
 Requerido: **André Luis Matielli e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Alexandre Augusto Bettencourt Pitorri**

Vistos,

1 – Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico.

2 – O leilão deverá ser realizado em uma única etapa com prazo mínimo de 20 dias, por valor não inferior a 50% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz.

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

4 – Para a realização do leilão, nomeio leiloeiro oficial o(a) Sr(a) **Bruno Renan da Silva (contato@pinheiroleiloes.com.br/brunorenan.adv@gmail.com)**, 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.

De acordo com o Comunicado Conjunto nº 315/2023, o peticionamento do leiloeiro deve ser digital, devendo se cadastrar pelo Portal e-SAJ nos mesmos moldes do perito, conforme manual disponível no seguinte link:

https://www.tjsp.jus.br/Download/AuxiliaresdaJustica/Manual_Esaj_Cadastro_Perito.pdf

Para viabilizar o peticionamento, a Serventia, além de registrar a nomeação no Portal dos Auxiliares da Justiça (Artigo 38 NSCGJ), deverá cadastrar no processo (Cadastro/Partes e Representantes) os dados do Leiloeiro com o tipo de participação “416 – Gestor do Leilão Eletrônico”.

5 – 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.

6 – 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.

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ESPÍRITO SANTO DO PINHAL
FORO DE ESPÍRITO SANTO DO PINHAL
2ª VARA

Avenida 9 de julho, nº 90, Centro - CEP 13990-000, Fone: ., Espirito Santo do Pinhal-SP - E-mail: pinhal2@tjsp.jus.br

8 – 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.

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

10 – 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 artigos 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

11 – Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão, no sítio eletrônico previamente designado para esse fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal, anotando que a publicação do edital na internet é considerada publicidade suficiente, de modo que dispensável a publicação do Diário de Justiça Eletrônico.

12 – O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no artigo 887 do Código de Processo Civil, cabendo ao leiloeiro ou aos seus funcionários comparecer na Secretaria para extração das informações necessárias. 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 proposta por valor que não seja inferior a 50% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. Nessa hipótese, a proposta deverá conter oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. A proposta não suspenderá a realização da hasta pública.

13 – Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, 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.

14 – Com antecedência mínima de 5 dias da hasta pública, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no artigo 889 do Código de Processo Civil, cabendo à parte autora requerer e providenciar o necessário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ESPÍRITO SANTO DO PINHAL
FORO DE ESPÍRITO SANTO DO PINHAL
2ª VARA

Avenida 9 de julho, nº 90, Centro - CEP 13990-000, Fone: ., Espirito Santo do Pinhal-SP - E-mail: pinhal2@tjsp.jus.br

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

16 – 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.

17 – 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.

18 – O pagamento do lance, caso não haja proposta de parcelamento, deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro.

19 – Até o início do leilão, o interessado poderá apresentar, diretamente em juízo, proposta de aquisição por preço não inferior ao da avaliação, observado o disposto no artigo 895 do Código de Processo Civil.

20 – 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.

Espirito Santo do Pinhal, 03 de agosto de 2026.

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