



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

**COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO**

**FORO DE RIBEIRÃO PRETO**

**6ª VARA CÍVEL**

Rua Alice Alem Saadi, 1010, Sala 119 e 121 - Nova Ribeirânia

CEP: 14096-570 - Ribeirão Preto - SP

Telefone: (16) 3238-8051 - E-mail: upj5a8cvribpreto@tjsp.jus.br

**DECISÃO**

Processo nº: **1039714-18.2022.8.26.0506**  
Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
Exequente: **Vitta Domingos Angerami**  
Executado: **Pedro Henrique de Souza Luciano**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **MAYRA CALLEGARI GOMES DE ALMEIDA**

**CONCLUSÃO**

Aos 26 de junho de 2026, faço os presentes autos conclusos ao(à) Excelentíssimo(a) Senhor(a) Doutor(a) **MAYRA CALLEGARI GOMES DE ALMEIDA**, Meritíssimo(a) Juiz(a) de Direito da 6ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto. Eu, DONOVANN FLORENTINO RESENDE CARVALHO MOTA, Escrevente Técnico Judiciário, M381076, digitei.

Vistos.

1) Tendo em vista que a penhora deferida limita-se aos **direitos de devedor fiduciário** e consideradas as informações apresentadas pelo credor fiduciário à fl. 248, fixo em R\$ 23.743,81 o valor de avaliação dos direitos penhorados, observada a existência de saldo devedor de R\$ 157.181,05, atualizado para março de 2026.

2) Nomeio o Leiloeiro Oficial **HUGO ALEXANDRE PEDRO ALEM** (da **VEGAS EVENTOS RP LTDA – VEGAS LEILÕES**), especializado na gestão do sistema de alienação judicial eletrônica, para **realizar a venda** do(s) bem(ns) penhorado(s) nos autos em epígrafe, com divulgação e captação de lances em tempo real, através do Portal da rede internet [www.vegasleiloes.com.br](http://www.vegasleiloes.com.br), ferramenta devidamente habilitada perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

3) Nos termos do art. 31 do Provimento CSM nº 1.625/2009 que disciplina o Leilão Eletrônico tal como determinado pelo art. 882, §§ 1º e 2º, do CPC, **intime-se o leiloeiro** para agendar dia para o início da 1ª hasta pública, onde serão captados lances a partir do valor da avaliação.

4) Não havendo lance superior à importância da avaliação nos 3 dias seguintes ao início da 1ª hasta, seguir-se-á sem interrupção o 2º pregão que se estenderá por no mínimo 20 dias e se encerrará no dia **a ser definido pelo leiloeiro**. No 2º pregão não serão admitidos lances que ofereçam preço vil (art. 891 do CPC) e a alienação se dará pelo maior lance ofertado, ficando a sua aceitação ou não a critério deste Juízo.

5) Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem da hasta, fornecendo todas as informações solicitadas e requeridas pelo provimento.



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

**COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO**

**FORO DE RIBEIRÃO PRETO**

**6ª VARA CÍVEL**

Rua Alice Alem Saadi, 1010, Sala 119 e 121 - Nova Ribeirânia

CEP: 14096-570 - Ribeirão Preto - SP

Telefone: (16) 3238-8051 - E-mail: upj5a8cvribpreto@tjsp.jus.br

6) Pela imprensa oficial, após a informação pelo leiloeiro das datas dos leilões a realizaram de forma eletrônica, as partes serão intimadas das respectivas datas, locais e desde já intimadas da forma de realização do leilão dos direitos que o executado possui sobre o imóvel.

7) O edital será publicado em conformidade com o art. 887, §§ 1º e 2º, do Código de Processo Civil.

8) Fica decidido que o arrematante arcará com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o art. 130, parágrafo único, do CTN, além da comissão do gestor fixada em 5% sobre o valor do lance vencedor.

9) **Valendo este despacho como ofício**, autorizo os funcionários da Vegas Leilões e Eventos Ltda. - ME, 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, além de providenciar a extração de cópia dos autos e de fotografias do(s) bem(ns) para inseri-lo(s) 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.

Cumpra-se e intime-se.

Ribeirão Preto, 26 de junho de 2026.

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