

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

COMARCA de Araraquara

FORO DE ARARAQUARA

5ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Fórum - Vila Nossa Senhora do Carmo

CEP: 14801-425 - Araraquara - SP

Telefone: (16) 2108-1140 - E-mail: araraq5cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **0009650-57.2023.8.26.0037**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Prestação de Serviços**
 Exequente: **Momentum Empreendimentos Imobiliários LTDA**
 Executado: **Lilian Regina de Lima**

Juiz de Direito: **Dr(a). Milena de Barros Ferreira**

Vistos.

Defiro os benefícios da assistência judiciária gratuita à executada. Anote-se.

Deverá a parte credora, no prazo de cinco dias, apresentar o valor atualizado do débito. Sem prejuízo, defere-se desde já a alienação dos bens indicados mediante leilão somente na modalidade eletrônica.

O leilão deverá ser efetivado em duas etapas.

No primeiro pregão não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do(s) bem(ns), atualizada com observância à Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns.

Não havendo licitantes, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 15 dias, oportunidade em que a venda será formalizada pelo maior lance ofertado, não inferior, porém, a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação (atualizada nos termos acima).

Observe-se, todavia, que não será levada a efeito expropriação por preço inferior ao da avaliação na qual o valor auferido seja incapaz de garantir, *ao(s) coproprietário(s) ou ao cônjuge alheio à execução, o correspondente à sua quota-parte calculado sobre o valor da AVALIAÇÃO, nos termos do art. 843, §2º, do CPC.

O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado o vencedor pelo leiloeiro.

Para a realização do leilão, designo o Leiloeiro indicado pela parte credora, credenciado pela Jucesp, o qual encontra-se habilitado perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Intime-se o leiloeiro, via correio eletrônico, acerca da presente designação, bem como de que, no prazo de 15 (quinze) dias, deverá apresentar nos autos de minuta do edital, **o qual deverá consignar a situação atualizada do imóvel junto ao respectivo Cartório de Registros (providenciando a devida consulta, se o caso), a fim de dar conhecimento aos interessados acerca das condições atuais do bem.

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.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Araraquara

FORO DE ARARAQUARA

5ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Fórum - Vila Nossa Senhora do Carmo

CEP: 14801-425 - Araraquara - SP

Telefone: (16) 2108-1140 - E-mail: araraq5cv@tjsp.jus.br

Em caso de adjudicação antes de realizado o leilão, os valores comprovadamente dispendidos pelo leiloeiro, mormente com intimações e publicação de edital, deverão ser arcados pelo adjudicante. Em caso de remissão ou acordo, tais despesas serão suportadas pela parte executada. Ressalve-se, em ambas os casos, eventual concessão de Assistência Judiciária à parte a quem foi atribuído o ressarcimento.

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.

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.

A fim de possibilitar ampla divulgação, caberá ao leiloeiro providenciar sua publicação, em resumo, uma vez em jornal local ou mídia equivalente de ampla circulação, bem como em seu próprio no sítio eletrônico, observado o disposto no art. 887, §3º do CPC.

O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art. 887, do Código de Processo Civil.

Deverá constar do edital, também, que: 1) 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. 2) 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; 3) 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 pelo menos 5 (cinco) dias antes da data marcada para a primeira etapa do leilão.

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.

Comunique-se o respectivo gestor (via correio eletrônico) para as providências pertinentes, providenciando, inclusive, todas as intimações necessárias, nos termos do art. 889 do CPC.

Intime-se.

Araraquara, 04 de março de 2026.

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