


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

Avenida Brasil Sul, n.º 2669, Sala 111, Parque Residencial Nardini - CEP 13468-390, Fone: (19) 3309-2531, Americana-SP - E-mail:

upj1a4cvamericana@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min
DECISÃO

Processo Digital n.º: **0005213-90.2024.8.26.0019**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Indenização por Dano Material**
 Exequente: **Reinaldo de Jesus Costa e outro**
 Executado: **Nascer do Sol Empreendimento Imobiliário Spe Eireli e outro**

Prioridade Idoso
 Tramitação prioritária
 Justiça Gratuita

 Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Willi Lucarelli**

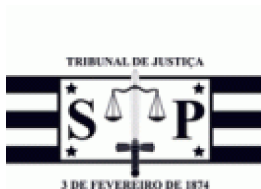
Vistos.

Cumpra-se o v. acórdão proferido nos autos do Agravo de Instrumento n.º 2147536-73.2026.8.26.0000 (fls. 463/471), anotando-se a revogação da multa por ato atentatório à dignidade da justiça, e **HOMOLOGO**, para os devidos fins de direito, a planilha de cálculo de fls. 472/474, que fixa o débito remanescente em **R\$ 342.053,21** (válido para agosto de 2026).

DETERMINO a alienação judicial eletrônica do imóvel penhorado à fl. 229 (Apartamento n.º 501, localizado no 4º pavimento do Bloco A do Condomínio Residencial Nascer do Sol, matrícula n.º 154.082 do Registro de Imóveis de Americana/SP), avaliado em **R\$ 350.000,00** (fls. 409/412), que deverá ser atualizado monetariamente pela Tabela Prática do TJSP até a data da hasta.

Nomeio o Sr. Carlos Alberto Madureira de Oliveira (Jucesp n.º 838), providenciando a serventia a sua intimação para que elabore a respectiva minuta de edital de leilão, que deverá observar estritamente os requisitos do artigo 886 do Código de Processo Civil.

Fixo as seguintes condições para a realização do leilão eletrônico: **1º Leilão:** terá início a partir da publicação do edital, com encerramento em data a ser designada, admitindo-se lances iguais ou superiores ao valor da avaliação atualizada; **2º Leilão:** caso não haja lance igual ou superior ao valor da avaliação, terá seguimento imediato, admitindo-se a arrematação por valor não inferior a **50% (cinquenta por cento)** da avaliação atualizada (art. 891, parágrafo único, do CPC); **Comissão do leiloeiro:** fixada em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser paga diretamente pelo arrematante; e) **Intimem-se** pessoalmente ou na pessoa dos advogados constituídos os executados, eventuais coproprietários, usufrutuários e credores com garantia real ou penhora averbada na matrícula, nos termos do artigo 889 do Código de Processo Civil.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE AMERICANA

FORO DE AMERICANA

2ª VARA CÍVEL

Avenida Brasil Sul, n.º 2669, Sala 111, Parque Residencial Nardini - CEP 13468-390, Fone: (19) 3309-2531, Americana-SP - E-mail:

upj1a4cvamericana@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

Com a apresentação da minuta do edital e datas pelo leiloeiro nomeado, tornem os autos conclusos para conferência e publicação.

Intime-se. Cumpra-se.

Americana, 31 de agosto de 2026.

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