


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Americana

FORO DE AMERICANA

3ª VARA CÍVEL

Avenida Brasil Sul, n.º 2669 - Americana-SP - CEP 13468-390

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

Em 29/07/2022, faço estes autos conclusos ao Exmo. Dr. **MÁRCIO ROBERTO ALEXANDRE, MM. Juiz de Direito Titular** da 3ª. Vara Cível de Americana. Eu, _Yanna Oliveira Pinto Fonseca, Chefe de Seção, subs.

DECISÃO

Processo Digital n°:	1006647-10.2018.8.26.0019
Classe - Assunto	Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos
Exequente:	Quilombo Consultoria Empreendimentos e Participac
Executado	Luciana Cristina da Silva

Juiz(a) de Direito: Dr(a). MARCIO ROBERTO ALEXANDRE

Vistos.

1 - Expeça-se MLE do percentual restante em favor do Perito avaliador.

2 . Ante a concordância manifestada pela exequente, pgs.160/161, HOMOLOGO O LAUDO DE AVALIAÇÃO de pgs.130/152, fixando-se o valor do imóvel penhorado em R\$ 220.000,00, para abril de 2022.

3 . Indefiro o pedido de nomeação do leiloeiro indicado pela exequente, eis que se trata de ato discricionário do juízo.

Assim, Para alienação dos direitos que a executada possui sobre o bem imóvel penhorado às pg.97, em leilão judicial eletrônico, nomeio a empresa **DR.LEILÕES** .

A empresa gestora ficará responsável pelos custos, devendo ainda se encarregar da divulgação da alienação, observando-se as disposições e preceitos legais, nos termos do Provimento CSM, nº 1625/2009.

3 - O edital a ser publicado deverá conter todos os requisitos estabelecidos nos arts.886 e 887, do Código de Processo Civil, conforme determinado no artigo 882 e do Provimento acima mencionado.

Nos atos de divulgação da hasta pública, deverão constar as datas do primeiro e segundo pregão, com prévia comunicação a este juízo.

4 - No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo pregão, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Americana

FORO DE AMERICANA

3ª VARA CÍVEL

Avenida Brasil Sul, n.º 2669 - Americana-SP - CEP 13468-390

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

dia e hora previamente definidos no edital.

No segundo pregão não serão admitidos lances não inferiores a 70% do valor da última avaliação atualizada, dando-se a alienação pelo maior lance oferecido.

Desde logo, **fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação**, a ser paga pelo arrematante, diretamente à empresa gestora. O arrematante terá o prazo de 24 horas para efetuar o depósito do lance oferecido, sob as penas da lei.

5 – O auto de arrematação será assinado mediante comprovação do pagamento total do valor da arrematação, cumprindo à empresa gestora comunicar ao juízo eventual descumprimento, inclusive acerca dos outros lances anteriores para que sejam apreciados, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no artigo 897 do CPC/2015.

6 – Caso ocorra a remição do bem ou da execução após a publicação do edital de leilão, será devido à empresa gestora do leilão eletrônico somente o reembolso das despesas comprovadas, a serem custeadas pelos executados.

7 - Os interessados em participar do leilão eletrônico, deverão cadastrar-se gratuitamente e previamente no portal fornecendo todas as informações solicitadas, observando-se ainda as regras do CSM 1625/2009.

8 - Os executados e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil deverão ser cientificados do dia, hora e local da alienação judicial, na pessoa de seus procuradores, ou pessoalmente, por mandado ou carta com AR e mãos próprias, caso não tenham constituído advogado, cabendo à exequente requerer e providenciar o necessário.

Registre-se que, se os executados forem revéis e não tiverem advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo eles encontrados no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.

9 - Nos termos do art. 895 do CPC/2015, o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, 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.

10 . Nos termos do art. 843 do CPC/2015, em caso de penhora de bem indivisível, em que tenha sido penhorado somente parte do bem, **a alienação se dará em sua totalidade**,

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

COMARCA de Americana

FORO DE AMERICANA

3ª VARA CÍVEL

Avenida Brasil Sul, n.º 2669 - Americana-SP - CEP 13468-390

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

sendo que o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. No termos do § 1º, fica reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado, a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições. E, conforme o § 2º, não será levada a efeito expropriação por preço inferior ao da avaliação na qual o valor auferido seja incapaz de garantir, ao coproprietário ou ao cônjuge alheio à execução, o correspondente à sua quota-parte calculado sobre o valor da avaliação

Int.

Americana, 29 de julho de 2022.

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