

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

COMARCA de SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

26ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 10º andar, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6000, São Paulo-SP - E-mail: upj26a30cv@tjsp.jus.br

Horário de funcionamento: 13h00min às 17h00min

DECISÃO

Processo nº: **1033279-63.2014.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários**
 Exequente: **Canvini Serviços Administrativos Ltda**
 Executado: **ATLANTIDA VEICULOS LTDA e outros**

MM. Juiz de Direito: Dr (a) **Rogério de Camargo Arruda**

Vistos.

1. Fls. 1339/1342: A constrição sobre o imóvel objeto da Matrícula nº 127.501 do Registro de Imóveis de Tramandaí/RS encontra-se devidamente formalizada nos autos (fls. 1346/1347 e 1374/1378). A diligência deprecada foi integralmente realizada pelo Oficial de Justiça, no juízo deprecado (fls. 1358 e 1389), que procedeu à vistoria direta do bem, descrevendo suas características fáticas, área, estado de conservação e benfeitorias, sem impugnação pelas partes. Por isso, fixo o valor de tal bem, naquele da avaliação, qual seja: **R\$ 1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais)** (fls. 1392, 1397 e 1402).

1.1. Em decorrência lógica e nos termos do art. 879, II, e art. 881 do Código de Processo Civil, defere-se a **alienação judicial eletrônica** do imóvel matriculado sob o nº 127.501 perante o Registro de Imóveis de Tramandaí/RS. Nomeia-se para a condução do leilão a leiloeira pública oficial **Renata Franklin Simões (JUCESP nº 1.040)**, cuja habilitação técnica e prévia atuação já restaram canceladas no feito (fls. 1163 e 1340).

O certame deverá observar a ampla publicidade e as balizas legais do art. 882 e seguintes do Código de Processo Civil, fixando-se a comissão da leiloeira em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser suportada pelo arrematante. Em primeira praça, o lance mínimo corresponderá ao valor integral da avaliação homologada; em não havendo arrematação, em segundo pregão não será admitido lance inferior a 50% (cinquenta por cento) da avaliação, em estrita observância à


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
26ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 10º andar, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6000, São Paulo-SP - E-mail: upj26a30cv@tjsp.jus.br

Horário de funcionamento: 13h00min às 17h00min

vedação de preço vil prevista no art. 891, parágrafo único, do Código de Processo Civil, admitindo-se propostas para aquisição parcelada na forma do art. 895 do mesmo diploma processual.

1.2. Intime-se a gestora nomeada

2. Cumpra-se fls. 1276, intimando-se a gestora para a realização de nova tentativa de alienação em leilão do imóvel objeto da **Matrícula nº 10.587 do Registro de Imóveis de Gravataí/RS** (fls. 1276), avaliado às fls. 1050/1063 no montante de R\$ 480.000,00 (fls. 1340).

3. No que tange ao imóvel objeto da **Matrícula nº 10.588 do Registro de Imóveis de Gravataí/RS**, igualmente penhorado e avaliado em R\$ 580.000,00 conforme laudo de fls. 1050/1063 (fls. 1340), observa-se que as hastas públicas anteriores restaram infrutíferas por ausência de licitantes (fls. 1340), razão pela qual defiro nova tentativa, nos mesmos termos daquela anterior.

O certame seguirá as mesmas diretrizes: 1ª praça pelo valor de avaliação e 2ª praça com lance mínimo de 50% (cinquenta por cento) do valor avaliado (art. 891, parágrafo único, do CPC), observando-se a possibilidade de pagamento parcelado nos termos do art. 895 do Código de Processo Civil e comissão de 5% sobre a arrematação.

3.1. A condução ficará a cargo da mesma leiloeira pública nomeada, **Renata Franklin Simões (JUCESP nº 1.040)**, a ser intimada para as providências necessárias.

4. Por fim, no tocante aos demais bens imóveis penhorados nos autos, registra-se que as cartas precatórias expedidas para a avaliação dos imóveis matriculados sob os nºs **4.220, 4.221 e 4.222 junto ao Registro de Imóveis de Sapucaia do Sul/RS**, bem como do imóvel de **Matrícula nº 34.632 perante o Registro de Imóveis de Novo Hamburgo/RS**, ainda se encontram em trâmite perante os respectivos juízos deprecados (fls. 1340/1341).

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

COMARCA de SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

26ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 10º andar, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6000, São Paulo-SP - E-mail: upj26a30cv@tjsp.jus.br

Horário de funcionamento: 13h00min às 17h00min

Dessa forma, revela-se imperioso **aguardar a devolução das respectivas cartas precatórias devidamente cumpridas**, momento em que serão apreciadas as avaliações correspondentes para fins de subsequente deliberação sobre a expropriação judicial.

Int.

São Paulo, 26 de agosto de 2026.

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