



frgm

**DESPACHO**

[Fls. 1/4]

Processo: **0004279-31.2019.8.26.0659 - Cumprimento de sentença**  
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Rescisão / Resolução**  
Exequente: **Carlos Fernando Colameo Motta e outro**  
Executado: **Federico Bilbao Lastra**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Fábio Marcelo Holanda**

Vistos.

Fls. 182/183: os exequentes requereram o aproveitamento da prova emprestada de fls. 129/171, referente à avaliação do imóvel situado na rua Armando Ravagnani, 42, Jardim Europa, Vinhedo/SP (lote 15, da quadra "A"), com o que o executado concordou.

Assim, acolho a estimativa realizada nos autos do processo nº 0003759-47.2014.8.26.0659, deste juízo, fixando o valor do referido bem em R\$ 1.600.000,00 (para março/2022), valor esse que deverá ser corrigido até a data da eventual expropriação.

Fls. 184/202, 203/204, 205/206, 207/208 e 209/211: já houve julgamento da partilha realizada nos autos do inventário dos bens deixados por Maria Begona Lastra Y Zabaleta de Bilbao, processo nº 0006764-48.2012.8.26.0659, deste juízo.

Assim, defiro a penhora do imóvel correspondente ao lote 15, da quadra "A", da matrícula nº 71.227, do 1º CRI de Jundiá/SP, (fls. 195/199), em nome do executado. Fica nomeado o atual possuidor do bem como depositário, independentemente de outra formalidade. **Lavre-se o termo de constrição.**

Providencie-se a averbação da penhora, pelo sistema ARISP, se possível, cabendo à patrona dos exequentes informar nos autos o e-mail para envio do respectivo boleto bancário para pagamento, comprovando nos autos em seguida.

Não sendo possível a penhora eletrônica, sua averbação no ofício imobiliário respectivo, para presunção absoluta de conhecimento por terceiros, não depende mais de certidão de inteiro teor do ato, bastando agora a apresentação da cópia do auto ou termo no registro competente, independentemente de mandado judicial, na forma do art. 844, do CPC.

Registre-se que a utilização do sistema online não exime o interessado do acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, do desfecho da qualificação, para ciência das exigências acaso formuladas.

Intime-se o executado, na pessoa de seu advogado, ou, na ausência, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos, acerca da penhora.

Providencie-se, ainda, a intimação, pessoal ou na pessoa do representante legal, de eventuais cônjuges, de credores hipotecários e coproprietários, e demais



peças previstas no art. 799, do CPC. Havendo qualquer registro ou averbação de arrolamento, garantia ou penhora em favor da Fazenda Pública, deverá providenciar o necessário para a ciência inequívoca, mediante a intimação pessoal, sob pena de nulidade. Caberá à parte exequente indicar o endereço e recolher as respectivas despesas, sob pena de nulidade.

**Como visto acima, o bem já foi avaliado em R\$ 1.600.000,00 (para março/2022).**

Deverão os exequentes, ainda, pesquisar junto aos órgãos administrativos e perante o síndico a respeito da existência de débitos ou restrições de natureza fiscal e condominial, comprovando nos autos.

**Após, defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico.**

O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias a primeiro e 20 dias o segundo. 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, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital.

No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 60% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz.

A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns.

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

Para a realização do leilão, nomeio leiloeira oficial a empresa "**FRANKLIN LEILÕES**", que, conforme consta, é autorizada e credenciado pela Jucesp e habilitado perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, representada pela Leiloeira Oficial RENATA FRANKLIN SIMÕES, matriculada na JUCESP sob nº 1.040.

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.

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.

Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro



não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto.

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.

Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal.

O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art. 887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que:

- 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.

- 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, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

- o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão.

Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, 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.

Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo 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.

No mesmo prazo, deverão ser cientificados o requerido e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário.

Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos.

Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime-se requerido, na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria,



pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos.

Registre-se que, se o requerido 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.

A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloadado se encontra.

Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei.

Int.

Vinhedo, 05 de março de 2024.

Documento assinado digitalmente, nos termos da Lei nº 11.419/2006, conforme impressão à margem direita.