


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Taboão da Serra

FORO DE TABOÃO DA SERRA

2ª VARA CÍVEL

RUA MÁRIO LATORRE, Nº 96, ., PARQUE PINHEIROS - CEP 06767-230,

FONE: (11) 2844-1023, TABOÃO DA SERRA-SP - E-MAIL:

UPJ1A3CVFAMTABOAO@TJSP.JUS.BR

DECISÃO-MANDADO

Processo nº: **0007618-85.2018.8.26.0609**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Indenização por Dano Material**
 Exequente: **Maria Zelia Correia de Araujo e outro**
 Executado: **Kalil Mohamed Kadura**

Juiz de Direito: Dr. RAFAEL RAUCH

Vistos.

Pedido de fl. 1.029-1.033. Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico do imóvel de matrícula nº 27.490.

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 (R\$ 1.337.000,00).

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 **50%** da última avaliação atualizada.

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 Sra. **Renata Franklin Simões**, que, conforme consta, é autorizado e credenciado pela JUCESP e habilitado perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Taboão da Serra
FORO DE TABOÃO DA SERRA
2ª VARA CÍVEL

RUA MÁRIO LATORRE, Nº 96, ., PARQUE PINHEIROS - CEP 06767-230,
FONE: (11) 2844-1023, TABOÃO DA SERRA-SP - E-MAIL:
UPJ1A3CVFAMTABOAO@TJSP.JUS.BR

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.

- 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 50% do valor de avaliação atualizado.

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.

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

COMARCA de Taboão da Serra

FORO DE TABOÃO DA SERRA

2ª VARA CÍVEL

RUA MÁRIO LATORRE, Nº 96, ., PARQUE PINHEIROS - CEP 06767-230,

FONE: (11) 2844-1023, TABOÃO DA SERRA-SP - E-MAIL:

UPJ1A3CVFAMTABOAO@TJSP.JUS.BR

No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado 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, arcando o exequente com eventuais despesas.

Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime-se executado, 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 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.

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.

Oportunamente, tornem os autos conclusos.

Int.

Taboão da Serra, 03 de setembro de 2026.

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