



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

COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

9ª VARA CÍVEL

Rua 23 de Maio, 107, . - Vila Teresa

CEP: 09606-000 - São Bernardo do Campo - SP

Telefone: 011 2845-9513 - E-mail: saobernardo9cv@tjsp.jus.br

**CONCLUSÃO**

Em 04/12/2023, faço estes autos conclusos ao Meritíssimo Juiz de Direito da Nona Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo, SP, Dr. **RODRIGO GORGA CAMPOS**. Eu, \_\_\_\_\_ (Cristiane de Fátima Maciel), escrevente, digitei.

**DECISÃO**

Processo nº: **0014547-07.2020.8.26.0564**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**  
 Exequente: **Alessandro da Silva**  
 Executado: **Tresco Incorporadora e Construtora Ltda e outro**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **RODRIGO GORGA CAMPOS**

Vistos.

Preliminarmente, apresente o exequente demonstrativo do débito atualizado, incluindo o valor dos honorários periciais adiantados, no prazo de 10 dias.

Nos termos do Provimento CSM Nº 1625/2009, que disciplina o leilão eletrônico tal como determinado pelo art. 882, §§ 1º e 2º do CPC, designe o gestor a hasta pública, com prazo não inferior a 60 dias.

Não havendo lance superior à avaliação, nos 3 dias seguintes prosseguirá, sem interrupção, o 2º pregão, que se estenderá por no mínimo 20 dias.

O pedido para que em segunda praça seja estipulado valor não inferior a 50% (pág.268) é indeferido. Não justifica a redução do aludido percentual para os 50% sugeridos pelo exequente. Isto porque a alienação do imóvel por valor muito inferior à avaliação prejudicaria a executada de forma desproporcional. Ademais, não se pode olvidar que, se a execução é realizada no interesse do exequente, deve ser feita do modo que menos onere a parte executada (artigos 797 e 805 do Código de Processo Civil).

Nesses termos, no 2º pregão não serão admitidos lances inferiores a **60%** da avaliação.

O Leilão será realizado por meio eletrônico e presencial por meio do portal [www.franklinleiloes.com.br](http://www.franklinleiloes.com.br), que será presidido pela leiloeira oficial, autorizada e credenciada, Sra. Renata Franklin Simões, JUCESP n. 1040, devidamente habilitada pelo TJ/SP, no qual serão captados lances, mesmo que abaixo do valor de avaliação. Nesta hipótese, a concretização da venda dependerá de liberação do Juízo.

Os interessados deverão se cadastrar previamente no portal para



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO**  
**FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO**  
**9ª VARA CÍVEL**  
 Rua 23 de Maio, 107, . - Vila Teresa  
 CEP: 09606-000 - São Bernardo do Campo - SP  
 Telefone: 011 2845-9513 - E-mail: saobernardo9cv@tjsp.jus.br

participarem do leilão eletrônico, fornecendo todas as informações solicitadas.

As partes serão intimadas das datas, locais e forma de realização do leilão do bem, por meio do Diário da Justiça. O gestor do leilão eletrônico, porém, providenciará a intimação pela via postal das partes e terceiros interessados que não tiverem advogado constituído, comprovando nos autos com antecedência de 10 dias da data do 1º leilão.

Compete à empresa leiloeira providenciar a publicação dos editais, observando o prazo legal, que não poderá ser inferior a 28 dias da data estipulada para encerramento da hasta.

O arrematante arcará com a comissão do leiloeiro fixada em 5% sobre o valor do lance vencedor, bem como com os eventuais 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.

Valendo cópia deste despacho como ofício, autorizo os funcionários da gestora, 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 e designar datas para as visitas, além de providenciarem a extração de cópia dos autos e de fotografias do bem.

Autorizo os funcionários da gestora, devidamente identificados, a obter diretamente material fotográfico para inseri-lo no portal do leilão, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características dos bens, que serão vendidos no estado em que se encontram.

Cadastre-se os dados do leiloeiro.

Cumpra-se.

São Bernardo do Campo, 26 de janeiro de 2024.

**RODRIGO GORGA CAMPOS**  
**JUIZ DE DIREITO**

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