



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, 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**