



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

29ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 11º andar, Centro - CEP 01501-900, Fone:  
2171-6000, São Paulo-SP - E-mail: upj26a30cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **0009680-97.2023.8.26.0100**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento Provisório de Sentença - Alienação Judicial**  
 Exequente: **Antonio Carlos Bittencourt de Oliveira**  
 Executado: **Marina Akimi Uezu**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **DANIELA DEJUSTE DE PAULA**

Vistos.

1. Promova-se o praceamento do bem penhorado pelo SISTEMA ELETRÔNICO autorizado pelo art. 879, II, do CPC e regulamentado pelo Provimento CSM 1625/2009, medida que visa a aumentar a quantidade de participantes, propiciando, de conseguinte, uma maior divulgação e, assim, potencializar a eventual arrematação em benefício do credor (art. 797 do CPC) e dos devedores (art. 805 do CPC).

2. Nomeio leiloeiro, RENATA FRANKLIN SIMÕES, especialmente considerando o cadastramento da gestora já implementado junto à Secretaria de Tecnologia da Informação do Tribunal de Justiça de São Paulo (STI).

3. Deverá o exequente contatar a gestora para as providências de praxe, observadas as regras pertinentes previstas no CPC, cabendo à mesma as intimações de cônjuges, coproprietários, credores hipotecários, etc. e no Provimento CSM n. 1625/2009, em especial: a) o primeiro pregão da alienação judicial eletrônica começa no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do edital (art. 11 do Prov. CSM n. 1625/2009); b) não havendo lança superior ao valor atualizado da avaliação nos três dias subsequentes ao da publicação do edital, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo pregão, que se estenderá por no mínimo vinte dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital (art. 12 do Prov. CSM n. 1625/2009); c) em segundo pregão, para os fins do art. 891 do CPC, não serão admitidos lances inferiores a 60% (sessenta por cento) do valor atualizado da avaliação, percentual excepcionalmente identificado por conta da controvérsia que se instalou em relação ao real valor do imóvel (art. 13 do Prov. CSM n. 1625/2009); d) sobrevindo lança nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em três minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances (art. 14 do Prov. CSM n. 1625/2009); e) 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. Não será admitido sistema no qual os lances sejam remetidos por e-mail e posteriormente registrados no site do gestor, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances (art. 15 do Prov. CSM n. 1625/2009); f) serão aceitos lances superiores ao lança corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado no site (art. 16 do Prov. CSM n. 1625/2009); g) a comissão devida ao gestor será de 5% sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lança (art. 17 do Prov. CSM n. 1625/2009); h) com a aceitação do lança, o sistema emitirá guia de depósito judicial identificado vinculado ao Juízo da execução (art. 18 do Prov. CSM n. 1625/2009); i) o arrematante terá o prazo de até 24 (vinte e quatro) horas para efetuar o depósito do lança. A comissão da gestora será paga diretamente (art. 19 do Prov. n. CSM n. 1625/2009); j) o auto de arrematação será assinado por

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

29ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 11º andar, Centro - CEP 01501-900, Fone:  
2171-6000, São Paulo-SP - E-mail: upj26a30cv@tjsp.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

este juiz somente após a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão, dispensadas as demais assinaturas referidas no art. 903 do Código de Processo Civil (art. 20 do Prov. n. CSM n. 1625/2009); k) não sendo efetuado o depósito da oferta, o gestor comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC (art. 21 do Prov. n. CSM n. 1625/2009); l) o exequente, se vier a arrematar o imóvel, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de três (3) dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a nova praça à custa do exequente (art. 892, § 1º, do CPC).

4. Traga o credor certidão atualizada da Prefeitura Municipal em relação aos eventuais débitos de IPTU do imóvel (a informação constará do edital que será publicado).

5. Cumpra-se, no mais, o disposto no artigo 889 do Código de Processo Civil, intimando-se com a antecedência prevista de 05 dias.

Int.

São Paulo, 16 de abril de 2024.

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