


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de SÃO PAULO
FORO REGIONAL III - JABAQUARA
2ª VARA CÍVEL

Rua Afonso Celso, nº 1065, Vila Mariana - CEP 04119-062, Fone: (11) 5574-0355, São Paulo-SP - E-mail: jabaquara2cv@tjsp.jus.br

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

Autos:	0010625-89.2020.8.26.0003
Classe:	Cumprimento de sentença
Requerente(s):	Conjunto Habitacional Vila Mariana
Requerido(s):	Construtora Arao Sahn Ltda

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Alessandra Laperuta Nascimento Alves de Moura

Defiro o leilão eletrônico e nomeio o gestor indicado pelo exequente RENATA FRANKLIN SIMÕES inscrita na Jucesp nº 1.040 (FRANKLIN LEILÕES: contato@franklinleiloes.com.br). Providencie a serventia o devido cadastramento junto ao Portal dos Auxiliares de Justiça.

Sem prejuízo, comprove o leiloeiro o efetivo exercício pelo prazo trienal, nos termos do art. 2º da Resolução nº 236/2016 do CNJ.

Cabe às partes comunicar o gestor a fim de que inicie os trabalhos, devendo ser observadas as seguintes condições:

I o primeiro pregão começa no primeiro dia útil subsequente à publicação do edital (Provimento CSM nº 1.625/2009, art. 11; NSCGJ, art. 260);

II se não houver lance superior à avaliação atualizada até a data do pregão nos três dias seguintes à 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 mencionados no edital (Provimento CSM nº 1.625/2009, art. 12; NSCGJ, art. 261);

III em segundo pregão, não serão admitidos lances inferiores a 70% (setenta por cento) da avaliação atualizada pela tabela prática do E. TJSP (art.13 do Provimento e NSCGJ, artigo 262).

IV sobrevindo lance 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 (Provimento CSM nº 1.625/2009, art. 14; NSCGJ, art. 263);

V 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 (Provimento CSM nº 1.625/2009, art. 15; NSCGJ, art. 264, "caput");

VI é proibido sistema em que 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 (Provimento CSM nº 1.625/2009, art. 15, parágrafo único; NSCGJ, art. 264, parágrafo único);

VII serão aceitos lances superiores ao lance corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado no site (Provimento CSM nº 1.625/2009, art. 16; NSCGJ, art. 265);

VIII arbitro a comissão em 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (Provimento CSM nº 1.625/2009, art. 17; NSCGJ, art. 266);

IX a comissão será paga à vista pelo arrematante, separadamente, mediante depósito judicial nos autos (NSCGJ, artigo 267, parágrafo único);

X o arrematante deverá depositar o lance e a comissão do leiloeiro no prazo de 24h (Provimento CSM nº 1.625/2009, art. 19; NSCGJ, art. 268);



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de SÃO PAULO

FORO REGIONAL III - JABAQUARA

2ª VARA CÍVEL

Rua Afonso Celso, nº 1065, Vila Mariana - CEP 04119-062, Fone: (11) 5574-0355, São Paulo-SP - E-mail: jabaquara2cv@tjsp.jus.br

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

XI o auto de arrematação será assinado pelo juiz depois de comprovados os depósitos, bem como pelo arrematante e pelo leiloeiro (CPC, art. 903);

XII se não efetuados os depósitos, o leiloeiro comunicará o fato imediatamente ao juiz da execução, informando também os lanços imediatamente anteriores para a devida apreciação, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC (Provimento CSM nº 1.625/2009, art. 21; NSCGJ, art. 270);

XIII para garantir o bom uso do site e a integridade da transmissão de dados, o juiz da execução poderá determinar o rastreamento do número do IP da máquina utilizada pelo usuário para oferecer seus lanços (Provimento CSM nº 1.625/2009, art. 22; NSCGJ, artigo 271);

XIV o gestor deverá disponibilizar ao juízo da execução acesso imediato à alienação, a fim de comunicar decisões proferidas durante sua realização ou suspendê-la (Provimento CSM nº 1.625/2009, art. 23; NSCGJ, art. 272);

XV correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (Provimento CSM nº 1.625/2009, art. 24; NSCGJ, art. 273);

XVI a estrutura física de conexão externa de acesso e segurança ao provedor é de inteira responsabilidade do gestor ou leiloeiro e caso a alienação judicial eletrônica não possa se realizar em razão de força maior, seu início se verificará de imediato no primeiro dia útil posterior à cessação do impedimento, independentemente de novas providências (Provimento CSM nº 1.625/2009, art. 27; NSCGJ, art. 276);

XVII será revogada a autorização do leiloeiro que levar à alienação (mesmo que sob a responsabilidade de terceiros) qualquer produto que tiver sua venda proibida ou não se enquadrar na concepção de produto legal, peticionar nos autos anunciando os seus serviços ou conceder descontos de qualquer natureza ou ceder parte da sua comissão ao comitente ou a outrem (NSCGJ, artigo 278);

XVIII os lanços e dizeres inseridos na sessão on line correrão exclusivamente por conta e risco do usuário (Provimento CSM nº 1.625/2009, art. 30; NSCGJ, art. 279);

XIX se o exequente arrematar a coisa, não estará obrigado a exibir o preço, salvo se exceder o seu crédito atualizado, caso em que depositará a diferença em três dias, sob pena de ineficácia da arrematação e nova alienação eletrônica às suas expensas (CPC, art. 892, §1º);

XX em se tratando de imóvel, o exequente deverá apresentar, em dez dias, certidão de eventuais débitos de IPTU e taxas e tal informação deverá constar do edital;

XXI cientificação, com pelo menos cinco dias de antecedência, das pessoas enumeradas no art. 889 do CPC.

Intime-se.

São Paulo, na data da assinatura digital.