



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
5ª VARA CÍVEL
 Rua Vinte e Três de Maio, 107, Sala 208 - Vila Tereza
 CEP: 09606-000 - São Bernardo do Campo - SP
 Telefone: (11) 2845-9554 - E-mail: saobernardo5cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **0006779-59.2022.8.26.0564 (N. Ordem 2021/000252)**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Cobrança de Aluguéis - Sem despejo**
 Exequente: **Adao Nolasco Freire**
 Executado: **Line Fonseca Freire**

Justiça Gratuita

Juiz de Direito: Carlo Mazza Britto Melfi

Processo nº 0006779-59.2022.8.26.0564

Vistos.

P. 375/376: Assiste razão ao exequente, uma vez que o imóvel se encontra devidamente avaliado. Reconsidero o despacho de p. 370/371.

Nos termos da Resolução CSM nº 1625/2009, nomeio para a realização de hasta pública a leiloeira pública, Alethea Carvalho Lopes, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, JUCESP, sob nº 899, devidamente homologado junto ao Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo nos termos do referido provimento (CSM 1625/2009), com endereço à Rua Alameda Joaquim Eugênio de Lima, 881, conj.403, Jd. Paulista-SP, para realizar a alienação eletrônica do(s) bem(ns) penhorado(s) nos autos em epígrafe, com divulgação e captação de lances em tempo real, através do Portal da rede mundial (internet) www.vivaleiloes.com.br a intimação do leiloeira pública (via e-mail - alethea@vivaleiloes.com.br). **Outrossim, nos termos do §1º, do art. 38, das NSCGJ, deverá a Serventia proceder à inserção da nomeação no Portal de Auxiliares da Justiça, certificando-se a inserção. Havendo eventual anotação de suspensão ou exclusão no que se refere à função para qual o auxiliar fora nomeado, deverá ser certificada a situação, encaminhando-se os autos para conclusão, bem como informada IMEDIATAMENTE a chefia.**

No mais, até cinco dias antes da realização do primeiro pregão, caberá ao exequente apresentar diretamente ao leiloeiro público (e não no fórum) o cálculo atualizado do débito, bem como, do valor da avaliação, que serão considerados para todos os fins de direito – notadamente para os fins ligados às hastas públicas (leilão eletrônico). A contraprestação para o trabalho desenvolvido pelo leiloeiro fica, desde já, fixada em 5% do valor da arrematação.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
5ª VARA CÍVEL
 Rua Vinte e Três de Maio, 107, Sala 208 - Vila Tereza
 CEP: 09606-000 - São Bernardo do Campo - SP
 Telefone: (11) 2845-9554 - E-mail: saobernardo5cv@tjsp.jus.br

Esta comissão não está incluída no valor do lance vencedor (artigo 17 do Provimento CSM nº 1625/2009). Desde já fica consignado que o arrematante terá o prazo de 24 horas para realizar os depósitos judiciais das guias emitidas automaticamente pelo sistema eletrônico após a aceitação do lance (artigos 18 e 19 do aludido Provimento). Para apreciação da idoneidade do lance pelo Juízo, deverá o leiloeiro nomeado trazer o auto respectivo, acompanhado do cumprimento de todos os requisitos elencados na presente. Fica claro, ainda, que, se o credor optar pela não adjudicação (artigo 876 do CPC), participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito. Deverá depositar o valor excedente, no mesmo prazo. Nos termos do artigo 26 do Provimento CSM 1625/09, compete ao leiloeiro público, a publicação do edital de hasta pública em jornal de grande circulação, respeitando-se os requisitos do artigo 886, 887 e §§ e 889, I, do CPC. Nos termos do art. 891, do CPC, não será aceito lance por preço vil. **O bem não poderá ser alienado por preço inferior a 65% do valor obtido na avaliação, devidamente atualizado.**

Compete ao leiloeiro público a efetivação de diligencias para verificação de eventuais débitos tributários, inclusive IPTU, incidentes sobre o bem objeto do leilão, fazendo-se constar, se existentes, do edital a ser publicado.

É certo que caberá ao eventual arrematante a responsabilidade pelo pagamento de débitos condominiais que incidem sobre a unidade arrematada não cobertos pelo produto da arrematação, devendo tal observação constar expressamente do edital.

Assim, no edital para venda em hasta pública do bem deverá constar expressamente o valor do débito condominial constante da última planilha apresentada nos autos, anteriormente a elaboração do edital e também a responsabilidade do arrematante sobre eventual valor ainda devido, não coberto pelo valor da arrematação, permitindo a eventual interessado que avalie o negócio podendo optar pela arrematação ou não.

Cabe ao interessado a prévia leitura do disposto no Provimento CSM nº 1625/2009.

Deverão ser observados os termos do Livro II, Parte Especial, Título II, Seção IV, Subseção II, do Código de Processo Civil.

Providencie a Serventia, a intimação do credor hipotecário/fiduciário, se



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
5ª VARA CÍVEL
 Rua Vinte e Três de Maio, 107, Sala 208 - Vila Tereza
 CEP: 09606-000 - São Bernardo do Campo - SP
 Telefone: (11) 2845-9554 - E-mail: saobernardo5cv@tjsp.jus.br

houver, acerca das praças designadas.

Deverá ficar consignado no edital do leilão eletrônico que, consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 1º, do CPC, a comissão do leiloeiro será a este devida.

A minuta do edital deverá, além de ser juntada nos autos, ser encaminhada ao e-mail da Vara no formato DOC (Word).

Valendo este despacho como ofício, autorizo os funcionários do leiloeiro público, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, via internet ou telefone, dos interessados e vistoriar o(s) bem(ns) penhorado (s), cabendo ao(s) responsável(eis) pela guarda autorizar o ingresso dos interessados, em caso de resistência poderá ser solicitado, inclusive, apoio policial, designando-se datas para as visitas, além de providenciar a extração de cópia dos autos, e de fotografias do(s) bem(ns) para inseri-los no portal do leiloeiro público, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram, em caso de bem imóvel poderá ser afixadas faixas, placas ou outdoor no local para dar ampla divulgação sobre a venda do bem em leilão judicial.

O leiloeiro deverá promover a regular intimação de todos os interessados.

Int.

São Bernardo do Campo, 29 de setembro de 2025

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