



Poder Judiciário
JUSTIÇA ESTADUAL
Cível - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Juízo Titular I - 1ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo

Rua Vinte e Três de Maio, 107, 2º Andar - Bairro: Vila Tereza - CEP: 9606000 - Fone: 11 2845-9547 - Email: saobernardo1cv@tjsp.jus.br

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 1029321-88.2021.8.26.0564/SP

EXEQUENTE: CONDOMINIO ESTADOS UNIDOS

EXECUTADO: RITA DE CASSIA SAMBULSKI

EXECUTADO: LUIZ CARLOS DA SILVA

EXECUTADO: GERISTIANE BATISTA DOS SANTOS

DESPACHO/DECISÃO

Vistos.

Defiro o leilão eletrônico, nos termos dos artigos 879, inciso II, e 881, do Código de Processo Civil, observando-se os requisitos do Provimento 1625/2009.

Para realização do leilão eletrônico, nomeio a leiloeira pública, Alethea Carvalho Lopes – JUCESP 899 (contato@vivaleiloes.com.br) que se encontra devidamente cadastrada no Portal de Auxiliares da Justiça.

Fixo o preço da venda em valor não inferior ao da avaliação, devidamente atualizado até o mês da data designada para o 1º leilão; e não inferior a 60% (sessenta por cento) ao valor da avaliação devidamente atualizado até o mês da data designada para o 2º leilão.

Fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, conforme disposto no Provimento CSM 1625/2009, com as alterações dadas pelo Provimento CSM 2319/15.

O interessado em adquirir o imóvel à vista, deverá efetuar o pagamento em até 24 horas após o término do leilão e se quiser adquirir em prestações, deverá apresentar propostas, por escrito, até o início do 1º leilão, ou do 2º leilão, se o caso, observado o disposto no artigo 895 do Código de Processo Civil, o que será avaliado pelo juízo no momento oportuno, observando-se que a apresentação de propostas de pagamento parcelado não suspende o leilão (CPC, § 6º do art. 895).

Caso haja desistência do leilão, ou acordo extrajudicial, antes do início do leilão, a parte devedora arcará com os custos de edital e outros referentes à divulgação desde que devidamente comprovados pelo leiloeiro. Caso isso ocorra depois de iniciado o leilão, além dos custos, arcará a parte devedora com 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo, ou, no caso de desistência, o mesmo percentual sobre o valor do débito atualizado.

1029321-88.2021.8.26.0564

610019878207.V3



Poder Judiciário
JUSTIÇA ESTADUAL
Cível - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Juízo Titular I - 1ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo

Insira-se o leiloeiro no cadastro do feito, e a nomeação no portal para que seja automaticamente notificado para as providências cabíveis, designando-se a primeira data com prazo não inferior a quarenta (40) dias, a fim de se evitar atos processuais passíveis de nulidade, devendo o leiloeiro observar detidamente o disposto nos artigos 886 e 887 do Código de Processo Civil, especialmente quanto aos débitos tributários e condominiais eventualmente existentes sobre o imóvel, cientificando-se, imprescindivelmente, a municipalidade.

Compete, ainda, ao leiloeiro a publicação dos editais, devendo a parte exequente apresentar diretamente a ele o cálculo atualizado do débito, em 05 (cinco) dias, sob pena de suspensão da praça.

Nos termos do artigo 889, do Código de Processo Civil, caberá à parte exequente providenciar a intimação de eventuais coproprietários, ocupantes do imóvel, cônjuge, credor hipotecário, e outros credores constantes da certidão imobiliária, e ainda, outros interessados, se houver (art.889, incisos I ao VIII do CPC).

Quanto à parte executada, fica intimada pela imprensa oficial caso tenha advogado constituído nos autos. Caso contrário, deverá o exequente providenciar o necessário à intimação. Resultando negativa a tentativa de intimação do executado, fica a mesma suprida pela publicação do próprio edital da hasta pública, nos termos do parágrafo único, do artigo 889.

Int.

Documento eletrônico assinado por **CAROLINA NABARRO MUNHOZ ROSSI, Juíza de Direito**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico https://eproc1g.tjsp.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos, mediante o preenchimento do código verificador **610019878207v3** e do código CRC **0224ed70**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): CAROLINA NABARRO MUNHOZ ROSSI
Data e Hora: 30/09/2026, às 16:37:50

1029321-88.2021.8.26.0564

610019878207.V3