TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
9ª VARA CÍVEL
Rua Vinte e Oito de Outubro, nº 691, Sala 104 - Alto da Boa Vista
CEP: 18087-080 - Sorocaba - SP
Telefone: 15-2102-8358 - E-mail: upj6a10cvsorocaba@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº:	**0018333-03.2024.8.26.0602**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Condomínio**
Exequente:	**Sorobel Empreendimentos Imobiliários Ltda**
Executado:	**Orfélia Raus Monsalvo Festa e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Mário Gaiara Neto

Vistos.

Para o leilão dos imóveis objeto das matrículas nº 88.874, 133.598, 133.599 e 133.600 , todas registradas no 1º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba, **nomeio a empresa VIVALEILÕES,** a qual se encontra devidamente habilitado perante o Portal de Auxiliares da Justiça do TJSP.

Deverá a leiloeira se encarregar de elaborar o edital, fazendo-se constar que não será aceito lance inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação atualizado pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo (art. 891, parágrafo único).

O edital deverá conter, ainda, todos os requisitos estabelecidos no art. 887 do CPC. Deverá constar do edital, também, que:

a) os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes da data designada para o leilão;

b) até o início do leilão, o interessado poderá apresentar, diretamente em juízo, proposta de aquisição por preço não inferior à avaliação, observado o disposto no art. 895 do CPC.

O interessado em participar da alienação judicial eletrônica deverá se cadastrar previamente no sítio eletrônico na internet em que se desenvolverá a alienação. O cadastramento é gratuito e é requisito indispensável para a participação na alienação judicial eletrônica.

A exequente poderá também, se quiser, participar do leilão, devendo efetuar seu cadastro, no site da empresa responsável. Porém, caso o valor do seu lance supere o de seu crédito, deverá depositar em juízo o valor da diferença (art. 892, § 1º).

Para o caso de arrematação, fixo o percentual da comissão do Leiloeiro Judicial em 5% (cinco por cento) sobre o lanço vencedor, a ser paga pelo arrematante cujo valor não estará incluído no valor lançado, em hipótese alguma.

Caso reste negativo o leilão, nos termos do art. 878 do CPC, intime-

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Mrio Gaiara Neto, liberado nos autos em 17/12/2025 às 14:48 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0018333-03.2024.8.26.0602 e código A1b0CQbb.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
9ª VARA CÍVEL
Rua Vinte e Oito de Outubro, nº 691, Sala 104 - Alto da Boa Vista
CEP: 18087-080 - Sorocaba - SP
Telefone: 15-2102-8358 - E-mail: upj6a10cvsorocaba@tjsp.jus.br

se por ato ordinatório a parte exequente a dizer se pretende a adjudicação do bem ou a realização de nova avaliação.

Intimem-se.

Sorocaba, 17 de dezembro de 2025.

Mário Gaiara Neto
Juiz de Direito
(assinatura eletrônica)

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Mrio Gaiara Neto, liberado nos autos em 17/12/2025 às 14:48 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0018333-03.2024.8.26.0602 e código A1b0CQbb.