

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE SÃO PAULO
QUINTA VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL

Praça João Mendes Júnior, s/n – 12º andar – Sala 1202

São Paulo/SP – Centro – CEP 01501-900

upj1a5cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo: **1074936-38.2021.8.26.0100**
Classe: Execução de Título Extrajudicial
Parte autora: **Condominio Edifício Uberlandia**
Parte ré: **Sérgio Antonio da Silva**

Vistos.

Determino a alienação do imóvel penhorado de *matrícula n. 8.623 do 5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP* (fls.96/101), *inclusive vaga de garagem, se houver*, por meio de leilão judicial eletrônico, observada a regulamentação dos arts. 250 a 280 das NSCGJ do TJSP e que (i) o arrematante não responderá por dívidas pretéritas de IPTU; (ii) o arrematante responderá por dívidas pretéritas de condomínio, que deverão constar do edital; e (iii) eventuais penhoras e indisponibilidades originadas de outros processos não impedirão o registro da carta de arrematação, e recairão sobre o preço da arrematação as preferências de terceiros credores,

Designo para o ato o leiloeiro público *Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, JUCESP n. 844*, indicado pelo exequente, que deverá publicar edital anunciando a alienação e adotar as demais providências para ampla divulgação, na forma dos artigos 886 e 887 do Código de Processo Civil.

A comissão do leiloeiro será de cinco por cento (5%) do valor da arrematação e deverá ser paga diretamente, não fazendo parte do preço.

No primeiro pregão serão aceitos lances superiores à avaliação de R\$432.000,00 (fls.137). No segundo pregão, caso necessário, serão aceitos lances iguais ou superiores a cinquenta por cento (50%) do valor atualizado da avaliação.

O auto de arrematação será assinado por este juízo mediante a comprovação do pagamento integral do preço e da comissão, e a apresentação, pelo leiloeiro, do histórico completo dos lances ofertados (*datas, horários, IPs de origem, nomes dos licitantes e valores*).

Sob pena de incidência dos arts. 79 a 81 do Código de Processo Civil, qualquer pedido baseado em seu art. 895 deverá estar acompanhado de prova do *depósito judicial de um quarto do preço*.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE SÃO PAULO
QUINTA VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL

Praça João Mendes Júnior, s/n – 12º andar – Sala 1202

São Paulo/SP – Centro – CEP 01501-900

upj1a5cv@tjsp.jus.br

Certifique o gabinete se foram intimados os indicados nos arts. 799, 841 e 842 do Código de Processo Civil, contatando a UPJ para expedição com urgência o necessário.

Deverá o leiloeiro providenciar as intimações do art. 889 do Código de Processo Civil.

A presente decisão de *duas páginas*, por mim assinada eletronicamente (*chancela na lateral com chave para verificação de autenticidade*) servirá como carta, mandado ou ofício para comunicação do executado e demais interessados.

Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei.

Int.

São Paulo, 02 de outubro de 2023.

Gustavo Coube de Carvalho
Juiz(a) de Direito
[assinatura digital]

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE SÃO PAULO
QUINTA VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL

Praça João Mendes Júnior, s/n – 12º andar – Sala 1202

São Paulo/SP – Centro – CEP 01501-900

upj1a5cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo: **1074936-38.2021.8.26.0100**
Classe: Execução de Título Extrajudicial
Parte autora/Exequente: **Condominio Edificio Uberlandia**
Parte ré/Executado(a): **Sérgio Antonio da Silva**

Vistos.

Defiro a realização de novo leilão com possibilidade de lances nos termos propostos pelo senhor leiloeiro a fls.228/229: *"25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o saldo remanescente em 12 (doze) parcelas, iguais, mensais e consecutivas, corrigidas pelo Índice do Tribunal de Justiça de São Paulo"*, observados, no mais, os termos da decisão de fls.179/180.

Ao leiloeiro.

Int.

São Paulo, 04 de março de 2024.

Gustavo Coube de Carvalho
Juiz(a) de Direito
[assinatura digital]

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE SÃO PAULO
QUINTA VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL

Praça João Mendes Júnior, s/n – 12º andar – Sala 1202

São Paulo/SP – Centro – CEP 01501-900

upj1a5cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo: **1074936-38.2021.8.26.0100**
Classe: Execução de Título Extrajudicial
Parte autora/Exequente: **Condominio Edificio Uberlandia**
Parte ré/Executado(a): **Sérgio Antonio da Silva**

Vistos.

Defiro a realização de novo leilão com possibilidade de lances nos termos propostos pelo senhor leiloeiro a fls.280/281: *"25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o saldo remanescente em 15 (quinze) parcelas, iguais, mensais e consecutivas, corrigidas pelo índice do Tribunal de Justiça de São Paulo"*, observados, no mais, os termos da decisão de fls.179/180, ressalvando que a responsabilidade do arrematante por dívidas pretéritas de condomínio restringe-se àquelas que, eventualmente, não vierem a ser satisfeitas pelo saldo do produto da arrematação, depois de quitada a dívida de IPTU.

Ao leiloeiro.

Int.

São Paulo, 23 de setembro de 2024.

Gustavo Coube de Carvalho
Juiz(a) de Direito
[assinatura digital]

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE SÃO PAULO
QUINTA VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL

Praça João Mendes Júnior, s/n – 12º andar – Sala 1202

São Paulo/SP – Centro – CEP 01501-900

upj1a5cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo: **1074936-38.2021.8.26.0100**
Classe: Execução de Título Extrajudicial
Parte autora/Exequente: **Condominio Edificio Uberlandia**
Parte ré/Executado(a): **Sérgio Antonio da Silva**

Vistos.

Revogo a autorização de "lances parcelados" das decisões de fls.236 e 292.

Para os novos leilões nomeio, em substituição, a leiloeira pública *Alethea Carvalho Lopes, JUCESP n. 899.*

Aos leilões, observados os demais termos da decisão de fls.179/180 e que a responsabilidade do arrematante por dívidas pretéritas de condomínio restringe-se ao saldo eventualmente não satisfeito pelo produto da arrematação, depois de quitada a dívida de IPTU.

Int.

São Paulo, 28 de abril de 2025.

Gustavo Coube de Carvalho
Juiz(a) de Direito
[assinatura digital]