



Poder Judiciário
JUSTIÇA ESTADUAL
Cível - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Juízo Titular I - 9ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo

Rua 23 de Maio, 107 - Bairro: Vila Teresa - CEP: 9606000 - Fone: 011 2845-9513 - Email: saobernardo9cv@tjssp.jus.br

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 0008934-69.2021.8.26.0564/SP

EXEQUENTE: CONDOMINIO VILA VERDE

EXECUTADO: MARCIO MARINARI E OUTROS

DESPACHO/DECISÃO

Vistos.

1. Defiro a realização de alienação judicial do imóvel penhorado, matriculado sob nº 26.785 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo/SP, assim descrito: unidade autônoma consistente do 1º andar ou 2º pavimento do “Edifício Milano”, sito à Avenida Presidente João Café Filho, nº 1.912, Bairro dos Casa, São Bernardo do Campo/SP. A alienação será feita por meio de leilão eletrônico, modalidade preferencial desta Corte, realizado por portal credenciado perante este Tribunal de Justiça, observando-se as regras do art. 879, II, e seguintes do CPC e os arts. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do TJSP.

2. Nomeio Alethea Carvalho Lopes, devidamente cadastrada no Portal de Auxiliares da Justiça, para realização do ato. Arbitro a comissão da leiloeira em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, conforme o art. 266 das Normas da Corregedoria, o art. 884, parágrafo único, do CPC e o item I do Tema 60 do IRDR do TJSP.

3. O leilão realizar-se-á em dois pregões. No primeiro, o bem não poderá ser alienado por valor inferior ao da avaliação atualizada. Não havendo lance igual ou superior à avaliação, seguirá para o segundo pregão, no qual não serão aceitos lances inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação atualizada, sob pena de caracterização de preço vil, nos termos do art. 891, parágrafo único, do CPC e do art. 262 das Normas da Corregedoria.

4. O pregão da alienação judicial eletrônica começará no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do edital, conforme o art. 260 das Normas da Corregedoria. Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final, o fechamento do pregão será prorrogado automaticamente por 3 (três) minutos, sucessivamente (art. 263 das Normas da Corregedoria).

5. Intime-se a leiloeira para apresentar a minuta do edital no prazo de 5 (cinco) dias, observando os requisitos do art. 886 do CPC e do art. 246 das Normas. Os custos e a responsabilidade pela ampla divulgação e publicação do edital na rede mundial de computadores correrão exclusivamente por conta da leiloeira (arts. 259 e 260, parágrafo único, das Normas).

6. Conforme o art. 252-A das Normas da Corregedoria, deverá constar expressamente do edital a proibição de participação na hasta pública, por si ou por interposta pessoa, de magistrados(as) e servidores(as) vinculados ao Tribunal de Justiça de São Paulo, bem como de seus cônjuges ou companheiros(as).

7. Consigne-se no edital que, se o valor da arrematação superar o crédito do exequente e as despesas processuais, será admissível a dedução da comissão da leiloeira (já paga pelo arrematante) do saldo excedente do produto da arrematação, com a devida restituição ao arrematante, nos termos do art. 7º, § 4º, da Resolução CNJ nº 236/2016 e dos itens II, III e IV do Tema 60 do IRDR do TJSP, condicionado à existência de saldo excedente, à preservação da ordem de preferência dos créditos e à inexistência de prejuízo a terceiros.

8. Os créditos tributários sub-rogam-se no preço da arrematação (art. 130, parágrafo único, do CTN). **Inclua-se o Município de São Bernardo do Campo como terceiro interessado**, observado o CNPJ constante da lista fornecida pela Presidência e pela Corregedoria Geral da Justiça.

Após a inclusão, intime-se o ente público para que, no prazo de 30 (trinta) dias, informe se há débitos de IPTU ou outros tributos incidentes sobre o imóvel que demandem eventual sub-rogação.

9. Intimem-se, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias da data do leilão, as pessoas indicadas no art. 889 do CPC, em especial os executados e a Caixa Econômica Federal, que figura como interessada nos autos.

10. Ficarão a cargo exclusivo do arrematante as despesas e os custos relativos à transferência patrimonial do imóvel arrematado.

11. Aceito o lance, a leiloeira orientará o arrematante a emitir as guias de depósito judicial da arrematação e da comissão no Portal de Custas do TJSP, encaminhando os comprovantes para imediata juntada aos autos (art. 267 das Normas). O auto de arrematação será lavrado logo após os recolhimentos (art. 269 das Normas).

12. Intimem-se. Cumpra-se. Oportunamente, voltem conclusos.

Documento eletrônico assinado por **LARISSA KRUGER VATZCO, 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 **610021325119v5** e do código CRC **e7cd52de**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): LARISSA KRUGER VATZCO

Data e Hora: 17/10/2026, às 16:50:46

0008934-69.2021.8.26.0564

610021325119 .V5