

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA de Sorocaba - 9ª VARA CÍVEL

Rua Vinte e Oito de Outubro, nº 691, Alto da Boa Vista

CEP: 18087-080 - Sorocaba - SP

Telefone: (15) 2102-8350 - E-mail: upj6a9sorocaba@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **1002076-80.2024.8.26.0602**
Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito**
Exequente: **Espolio de Arthur Leonardo Junior**
Executado: **Ari Bordieri Junior**

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

1- Fls. 316/317: a apuração do valor dos direitos possessórios penhorados foi realizada por perito equidistante das partes e de confiança do juízo há muitos anos, o qual detalhou os procedimentos de avaliação por ele realizados em robusto e bem fundamentado laudo de mais de 60 páginas (fls. 210/278). Já o executado, por sua vez, apresenta impugnação baseada em um singelo parecer de corretor de imóveis (fls. 291/292).

Verdade que o julgador não está adstrito ao laudo pericial. Contudo, a necessidade de se convocar um técnico ou especialista para suprir a ausência de conhecimento técnico que o julgador não possui acaba apresentando a necessidade de que esta prova seja valorada e somente descartada - em recusa excepcionalmente motivada (STJ, REsp nº 30.380-RJ. Rel. Min. **NILSON NAVES**, j. 22.11.1994) - quando existem outras, a confrontá-la, hipótese que não se faz presente no presente caso.

Portanto, **HOMOLOGO** o laudo pericial, fixando o valor dos direitos possessórios penhorados em R\$ 1.636.000,00, em março/2025 (fls. 255).

2- Para o leilão dos direitos possessórios penhorados **nomeio ALETHEA CARVALHO LOPES - JUCESP 899** (www.vivaleiloes.com.br), a qual se encontra devidamente habilitada 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

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA de Sorocaba - 9ª VARA CÍVEL

Rua Vinte e Oito de Outubro, nº 691, Alto da Boa Vista

CEP: 18087-080 - Sorocaba - SP

Telefone: (15) 2102-8350 - E-mail: upj6a9sorocaba@tjsp.jus.br

estabelecidos no art. 887 do CPC. Deverá constar do edital, também, que:

- 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;

- 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.

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

Intimem-se.

Sorocaba, 07 de outubro 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

**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: **1002076-80.2024.8.26.0602**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito**
Exequente: **Espolio de Arthur Leonardo Junior**
Executado: **Ari Bordieri Junior**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). GRAZIELA GOMES DOS SANTOS BIAZZIM

Vistos.

1) Fls. 461/462: Quanto ao pedido de penhora no rosto dos autos noticiado às fls. 461/462, sobrevindo comunicação de decisão do Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Piracicaba, dê-se o devido cumprimento, com as anotações pertinentes.

2) Fls. 459 e 460: Diante da opção do exequente pelo prosseguimento da execução mediante nova tentativa de alienação judicial, e considerando que o laudo pericial já foi homologado, indefiro o pedido do executado de realização de nova avaliação.

3) Assim, prossiga-se com nova tentativa de praxeamento dos direitos possessórios penhorados, observados os parâmetros já fixados na decisão de fls. 318/319, que ficam aqui reiterados.

4) Para o leilão dos direitos possessórios penhorados **nomeio ALETHEA CARVALHO LOPES** - JUCESP 899 (www.vivaleiloes.com.br), a qual se encontra devidamente habilitada 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).

**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

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

- 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;

- 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.

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

Int.

Sorocaba, 05 de outubro de 2026.

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