

**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**QUINTA VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL**  
Praça João Mendes Júnior, s/n – 6º andar – Salas 620/624  
São Paulo/SP – Centro – CEP 01501-900  
(11) 2171-6085 sp5cv@tjsp.jus.br

**CONCLUSÃO**

Em 08 de janeiro de 2022, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito. Eu, Francely Chevalier, matr. 363.056, Escrivã Judicial I, lavrei o presente termo.

**DECISÃO**

Processo: **0029584-11.2020.8.26.0100**  
Classe: **Cumprimento de sentença**  
Parte ativa: **Ayrton Ramos de Farias**  
Parte passiva: **Tabatinguera Empreendimentos Imobiliários Ltda**

*Vistos.*

Ante a impossibilidade de avaliação direta certificada a fls.213, e tomando por base as dações em pagamento registradas a fls.192/201, *fixo em R\$190.000,00, para esta data, a avaliação da fração ideal penhorada neste processo (fls.124).*

Determino a alienação da fração ideal penhorada (0,616918% do imóvel incorporado de matrícula 116.369 do 1º CRI local, referente à futura unidade autônoma n. 301) por meio de leilão judicial eletrônico, observada a regulamentação dos arts. 250 a 280 das NSCGJ do TJSP.

Designo para o ato a leiloeira pública *Alethea Carvalho Lopes, Jucesp n. 899*, 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 da leiloeira 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 acima. No *segundo pregão*, se necessário, serão aceitos lances iguais ou superiores a cinquenta por cento (50%) da avaliação.

O auto de arrematação será assinado por este juízo mediante a comprovação do pagamento integral do preço e da comissão.

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*.

**Certifique o cartório** se foram intimados os indicados nos arts. 799, 841 e 842 do Código de Processo Civil, **expedindo-se com urgência o necessário**.

**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**QUINTA VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL**  
Praça João Mendes Júnior, s/n – 6º andar – Salas 620/624  
São Paulo/SP – Centro – CEP 01501-900  
(11) 2171-6085 sp5cv@tjsp.jus.br

**Deverá a leiloeira 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, 08 de janeiro de 2022.

Gustavo Coube de Carvalho  
Juiz de Direito  
[assinatura digital]