


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

17ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº 8º andar, Sala nº 821 - Centro

CEP: 01501-900 - São Paulo - SP

Telefone: 11 3538-9389 - E-mail: upj16a20@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **0027831-82.2021.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Penhora / Depósito / Avaliação**
 Exequente: **Pinheiro Guimarães - Advogados e outro**
 Executado: **Luiz Augusto Muller**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). RENATA MARTINS DE CARVALHO

Vistos.

1. Fls. 838/837: Defiro o pedido de prova emprestada relativa a avaliação do imóvel de matrícula nº 18.222, de propriedade do executado Luiz Augusto Miller, no processo n. 0072511-94.2017.8.26.0100, Cumprimento de Sentença em trâmite na 20 Vara Cível Central dessa Comarca, tendo em vista que o ora executado manifestou concordância com a avaliação naqueles autos, qual seja, R\$ 26.200.000,00, sendo R\$ 250.000,00 por alqueire, em novembro/2024 (fls. 838).

2. Para a realização de leilão eletrônico do imóvel descrito na matrícula nº 18.222 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Descalvado/SP, nos termos do Comunicado CG nº 251/2022 e em cumprimento ao Provimento CG nº 19/2021 que incluiu o artigo 251-A das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, nomeio o leiloeiro GUILHERME EDUARDO STUTZ TOPOROSKI - JUCESP 1315, devidamente cadastrado no Portal de Auxiliares da Justiça, bem como em atividade há mais de três anos.

3. Intime-se o gestor, através de e-mail (guilherme@topoleiloes.com.br), para as providências de praxe, observadas as regras pertinentes previstas no CPC e no Provimento CSM n. 1625/2009, em especial:

a) o primeiro pregão da alienação judicial eletrônica começa no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do edital (art. 11 do Prov. CSM n. 1625/2009);

b) não havendo lance superior à importância da avaliação nos três dias



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

17ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº 8º andar, Sala nº 821 - Centro

CEP: 01501-900 - São Paulo - SP

Telefone: 11 3538-9389 - E-mail: upj16a20@tjsp.jus.br

subsequentes ao da publicação do edital, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo pregão, que se estenderá por no mínimo vinte dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital (art. 12 do Prov. CSM n. 1625/2009);

c) em segundo pregão, para os fins do art. 891 do CPC, não serão admitidos lanços inferiores a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação, ressalvada determinação judicial diversa (art. 13 do Prov. CSM n. 1625/2009). E, também, que em caso de lanço para pagamento parcelado, será garantido por hipoteca do próprio bem, por se tratar de imóvel, nos termos do artigo 895, § 1º, do CPC;

d) sobrevindo lanço nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em três minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lanços (art. 14 do Prov. CSM n. 1625/2009);

e) durante a alienação, os lanços deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido sistema no qual os lanços sejam remetidos por e-mail e posteriormente registrados no site do gestor, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lanços (art. 15 do Prov. CSM n. 1625/2009);

f) serão aceitos lanços superiores ao lanço corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado no site (art. 16 do Prov. CSM n. 1625/2009).

g) a comissão devida ao gestor será de 5% sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lanço (art. 884, parágrafo único e art. 7º da Resolução CNJ 236/2016).

h) com a aceitação do lanço, o leiloeiro orientará o arrematante a acessar o Portal de Custas, Recolhimentos e Depósitos (tjsp.jus.br), para emissão das guias de depósitos judiciais correspondentes à arrematação e à comissão do leiloeiro (Provimento CG 19/2021 que alterou o art. 267 das NSCGJ);



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

17ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº 8º andar, Sala nº 821 - Centro

CEP: 01501-900 - São Paulo - SP

Telefone: 11 3538-9389 - E-mail: upj16a20@tjsp.jus.br

i) o arrematante terá o prazo de até 24 (vinte e quatro) horas para efetuar o depósito do lance e a comissão do leiloeiro ser-lhe á paga diretamente (art. 18, parágrafo único e art. 19 do Provimento CSM 1625/2009).

j) o auto de arrematação será assinado por este juiz após a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão, dispensadas as demais assinaturas referidas no art. 903 do Código de Processo Civil (art. 20 do Prov. n. CSM n. 1625/2009);

k) não sendo efetuado o depósito da oferta, o gestor comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC (art. 21 do Provimento CSM 1625/2009);

l) o exequente, se vier a arrematar o imóvel, não estará obrigado a exhibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de três (3) dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a nova praça à custa do exequente (art. 892, parágrafo primeiro, do CPC).

4. O gestor deverá juntar nos autos a minuta do edital em arquivo separado para conferência e homologação, devendo observar o prazo mínimo de 30 dias entre a entrega da referida minuta e a primeira data agendada.

Intime-se.

São Paulo, data da assinatura eletrônica.

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