



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

15ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1220, Centro - CEP 01018-010,

Fone: (11) 3538-9247, São Paulo-SP - E-mail: upj11a15cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DECISÃO

Processo Digital nº: **0075789-79.2012.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - DIREITO PROCESSUAL CIVIL E DO TRABALHO-Liquidação / Cumprimento / Execução-Obrigação de Fazer / Não Fazer**
 Exequente: **Luzar Empreendimentos Imobiliários Ltda**
 Executado: **Sindicato dos Músicos Profissionais No Estado de São Paulo**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **FABIANA MARINI**¹

Vistos.

1- Para regulariza o do cadastro processual, deve a parte executada juntar nova procura o que deve conter o nome por extenso do representante legal da empresa e o contrato social que confere poderes para outorga de mandato.

2- Defiro a realiza o do leilão eletr nico do **imóvel objeto da matrícula n  20.620 do 5  Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo**. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM n  1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

2.1- O leilão deverá ser realizado em dois pregões, por intermédio da plataforma eletrônica, pelo prazo mínimo de 3 dias a primeiro e 20 dias o segundo. Durante a aliena o, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preserva o do tempo real das ofertas.

No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avalia o do bem. Não havendo lance superior   importância da avalia o, seguir-se- , sem interrup o, a segunda etapa, que se estender  por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital.

No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 60% da última



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

15ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1220, Centro - CEP 01018-010,

Fone: (11) 3538-9247, São Paulo-SP - E-mail: upj11a15cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz.

A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns.

O pagamento deverá ser feito em até 3 parcelas, depositando-se a primeira no valor de 40%, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro, e as demais de 30% em 30 e 60 dias.

2.2- Nomeio para realização do certame o Leiloeiro Oficial:

Renata Franklin Simões, JUCESP nº 1.040, por meio do sistema www.franklinleiloes.com.br, cabendo à serventia providenciar a sua intimação por intermédio do e-mail: juridico@franklinleiloes.com.br, para designar as datas para a realização da alienação eletrônica do bem penhorado nos autos em epígrafe, com divulgação e captação de lances on-line no sítio “Gestor Judicial” www.franklinleiloes.com.br.

2.3- A contraprestação para o trabalho desenvolvido pelo gestor fica, desde já, fixada em 3% (três) por cento do valor da venda, caso a arrematação supere o valor de avaliação, a comissão será majorada para 5% (cinco) por cento. A comissão será paga diretamente ao “Gestor Judicial”/leiloeiro. Nos termos da jurisprudência do STJ, a comissão somente será devida se o bem for efetivamente arrematado.

2.4- Providencie o exequente:

A) a certidão atualizada do Registro de Imóveis no tocante ao bem penhorado, nos termos do artigo 236 das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, bem como de planilha com o valor atualizado do débito;

B) certidão atualizada de débitos municipais (IPTU e outras eventuais taxas devidas em função do imóvel);

C) certidão de débitos de condomínio (exceto se o exequente for o próprio condomínio);

D) a intimação do executado e das demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

15ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1220, Centro - CEP 01018-010,

Fone: (11) 3538-9247, São Paulo-SP - E-mail: upj11a15cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, deverá o próprio leiloeiro encaminhar também as comunicações pertinentes previstas no artigo 889 do CPC, juntando posteriormente aos autos.

2.5- O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art. 886 e 887, do Código de Processo Civil e Provimento CSM nº 1625/2009, em especial:

- que os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

- o valor dos débitos de fiscais e de condomínio (este último exceto se o exequente for o próprio condomínio);

- que o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

- O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

Nos termos do artigo 884, I e 887, § 2º do CPC, cabe ao leiloeiro a publicação do edital ao menos 5 dias (úteis) antes da data marcada para o leilão.

Nos termos do artigo 887, §2º do CPC, o edital será publicado na rede mundial de computadores, em sítio designado pelo juízo da execução, PODENDO SER O SITE DO PRÓPRIO LEILOEIRO, e conterà descrição detalhada e, sempre que possível, ilustrada dos bens, informando expressamente se o leilão se realizará de forma eletrônica ou presencial.

2.6- O leiloeiro deverá cientificar as pessoas constantes do artigo 889 do CPC, bem como o devedor, os coproprietários, credores hipotecários ou fiduciários, de eventuais ocupantes, promissários compradores ou promitente vendedor, bem como devera comunicar os Juízos que eventualmente determinaram a penhora do imóvel. Nos termos do artigo 889, parágrafo único do

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

15ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1220, Centro - CEP 01018-010,

Fone: (11) 3538-9247, São Paulo-SP - E-mail: upj11a15cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

CPC, “Se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão”.

2.7- Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram.

2.8- Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos.

2.9- Providencie o credor o envio das peças necessárias ao “Gestor Judicial” (auto de penhora, laudo de avaliação, despacho que determinou a alienação, dados do credor hipotecário, terceiro interessado (se houver), cópia da matrícula atualizada.

Intime-se.

São Paulo, 31 de outubro de 2024.

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