



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL

PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, 12º ANDAR, SALA 1202, CENTRO -
 CEP 01501-900, FONE: (11) 3538-9559, SÃO PAULO-SP - E-MAIL:
 UPJ1A5CV@TJSP.JUS.BR

DECISÃO

Processo nº: **1057815-26.2023.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exequente: Distribuidora de Auto Partes Manograsso Ltda e outro
 Executado: Formosa Materiais de Construção e Terraplanagem Ltda e outro

Juiz (a) de Direito: **Dr(a). Ricardo Dal Pizzol**

Vistos.

Fls. 314/315:

Com razão em parte o exequente.

I.a - Assim, diante do que pactuado no acordo (fls. 124 e 127), reputo válidas as avaliações efetuadas no imóvel de matrícula nº 73.663 perante o Registro de Imóveis da comarca de Mauá/SP e fixo o valor no importe de R\$ 1.366.666,66, correspondente à média das avaliação apresentadas às fls. 287/289.

Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico.

O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias a primeiro e 20 dias o segundo.

No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem.

Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá 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 50% da última avaliação atualizada ou 70% 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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL

PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, 12º ANDAR, SALA 1202, CENTRO -
 CEP 01501-900, FONE: (11) 3538-9559, SÃO PAULO-SP - E-MAIL:
 UPJ1A5CV@TJSP.JUS.BR

judiciais comuns.

O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro.

Para a realização do leilão, **nomeio leiloeiro oficial o(a) Sr. Danilo Cardoso da Silva** (Arena Leilão), que, conforme consta, é autorizado(a) e credenciado(a) pela JUCESP e habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados.

O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos.

Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas.

Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas.

Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto.

O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 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.

Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal.

O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art.887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital.

- 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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL

PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, 12º ANDAR, SALA 1202, CENTRO -
CEP 01501-900, FONE: (11) 3538-9559, SÃO PAULO-SP - E-MAIL:
UPJ1A5CV@TJSP.JUS.BR

segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 50% do valor de avaliação atualizado ou 70% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão.

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.

No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário.

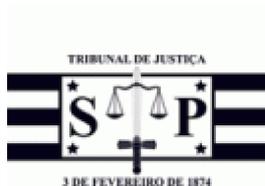
Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos.

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.

Registre-se que, 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.

A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloado se encontra. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei.

I.b - Quanto aos veículos, mantenho o indeferimento do requerido, pois ausente provas que justifiquem a aplicação da sanção pecuniária em face da parte executada.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL

PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, 12º ANDAR, SALA 1202, CENTRO -
CEP 01501-900, FONE: (11) 3538-9559, SÃO PAULO-SP - E-MAIL:
UPJ1A5CV@TJSP.JUS.BR

Int.

São Paulo, data de assinatura no sistema.

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