


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
2ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939 - 12º Andar, Sala 23, Jurubatuba - CEP 04795-100, Fone: 11- 5541-8014, São Paulo-SP - E-mail:

stoamaro2cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min
DECISÃO

Processo Físico nº: **0041143-80.2011.8.26.0002**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Edifício Morumbi Sul Towers**
 Executado: **Cláudio Antonio de Almeida**

 Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Caio Moscariello Rodrigues**

Vistos.

Defiro a designação dos leilões nas datas que forem eleitas pelo leiloeiro oficial (Alfa Leilões).

 Com o fim de facilitar a participação dos licitantes, reduzir custos e agilizar a fase executiva, **defiro** a alienação do bem imóvel penhorado por meio de leilão judicial eletrônico, nos termos dos artigos 879, II, e 882, § 1º, do Código de Processo Civil e da Resolução nº 236 de 13 de julho de 2016 do Conselho Nacional de Justiça, que deverá ser integralmente cumprida.

 Uma vez que indicação da parte não vincula o magistrado e considerando o bom trabalho que tem realizado perante este juízo, **designo** o leiloeiro público Eduardo dos Reis, que deve ser intimado por seu advogado Roberto dos Reis Junior, OAB/SP nº 143.084.

 A **comissão** para o trabalho desenvolvido pelo gestor fica, desde já, fixada em **5% (cinco por cento) do valor da arrematação**. Esta comissão não está incluída no valor do lance vencedor e deverá ser depositada em Juízo; será autorizado o seu levantamento após a apreciação da idoneidade do lance pelo Juízo.

O leilão será precedido de publicação de edital, cumprindo-se os artigos 886 e 887 do Código de Processo Civil.

 Se leiloado imóvel, **deve constar expressamente do edital** que tributos e contribuições condominiais a ele relativos e vencidos até a lavratura do auto de arrematação se subrogarão no preço, não sendo de responsabilidade do arrematante (REsp 866.191/SC, Rel. Ministro TEORI ALBINO ZAVASCKI, PRIMEIRA TURMA, julgado em 22/02/2011, DJe 28/02/2011; AgInt nos EDcl no REsp 1724756/SC, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 29/10/2018, DJe 08/11/2018; TJSP; Agravo de Instrumento 2082280-67.2018.8.26.0000; Relator (a): Silvia Rocha; Órgão Julgador: 29ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional II - Santo Amaro - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 06/06/2018; Data de Registro: 07/06/2018).

Deverão ser científicas da alienação judicial, com pelo menos 5 (cinco) dias de antecedência as pessoas indicadas no artigo 889 do Código de Processo Civil.

Caberá ao leiloeiro a definição dos critérios de participação na alienação judicial eletrônica com o objetivo de preservar a segurança e a confiabilidade dos lances.

O cadastro de licitantes deverá ser eletrônico e sujeito à conferência de identidade



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

2ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939 - 12º Andar, Sala 23, Jurubatuba - CEP 04795-100, Fone: 11- 5541-8014, São Paulo-SP - E-mail:

stoamaro2cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

em banco de dados oficial.

Até o dia anterior ao leilão, o leiloeiro estará disponível para prestar aos interessados os esclarecimentos de quaisquer dúvidas sobre o funcionamento do leilão.

O leiloeiro deverá manter telefones disponíveis em seção facilmente visível em seu site na rede mundial de computadores para dirimir eventuais dúvidas referentes às transações efetuadas durante e depois do leilão judicial eletrônico.

O leiloeiro confirmará ao interessado seu cadastramento via e-mail ou por emissão de *login* e senha provisória, que deverá ser, necessariamente, alterada pelo usuário.

O bem imóvel penhorado será oferecido em *site* da gestora, com descrição detalhada e preferencialmente por meio de recursos multimídia, para melhor aferição de suas características e de seu estado de conservação. Fica o leiloeiro autorizado a fotografar o bem e a visitá-lo, acompanhado ou não de interessados na arrematação.

O leiloeiro suportará os custos e se encarregará da divulgação da alienação, observando as disposições legais e as determinações judiciais a respeito.

O período para a realização da alienação judicial eletrônica terá a duração de 90 (noventa) dias, a partir da intimação da entidade credenciada, via e-mail. A publicação do edital deverá ser realizada com antecedência mínima de 5 (cinco) dias (artigo 887, § 1º) da data inicial do leilão. **As datas designadas para hastas deverão ser informadas ao Cartório, por e-mail, pelo menos 10 (dez) dias antes do primeiro leilão.** O edital deverá ser encaminhado para o mesmo e-mail.

Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial exclusivamente eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

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. Não será admitido sistema no qual os lances sejam realizados por e-mail e posteriormente registrados no site do leiloeiro, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances.

Com a aceitação do lance, o sistema emitirá guia de depósito judicial identificado vinculado ao juízo da execução. O pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico (artigo 892), salvo arrematação a prazo (artigo 895, § 9º).

Em segundo leilão, não serão admitidos lances inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação (atualizado pelos índices adotados pelo E. Tribunal de Justiça, desde a data do laudo), na forma do artigo 891, parágrafo único, do Código de Processo Civil. O segundo leilão se estenderá por, **no mínimo, 10 (dez) dias,** até o prazo para a finalização do ato, como definido em edital, observado o prazo acima determinado. Deverão constar do edital a data e o horário de encerramento.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO PAULO FORO REGIONAL II - SANTO AMARO****2ª VARA CÍVEL**

Avenida das Nações Unidas, 22939 - 12º Andar, Sala 23, Jurubatuba - CEP 04795-100, Fone: 11- 5541-8014, São Paulo-SP - E-mail:

stoamaro2cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

A arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável tão logo assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, observadas as disposições do artigo 903 do Código de Processo Civil.

Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados.

Serão de exclusiva responsabilidade do leiloeiro e do corretor público ônus decorrentes da manutenção e operação do site disponibilizado para a realização das alienações judiciais eletrônicas, assim como as despesas com o arquivamento das transmissões e ao perfeito desenvolvimento e implantação do sistema de leilões eletrônicos.

A estrutura física de conexão externa de acesso e segurança ao provedor é de responsabilidade do leiloeiro e do corretor público.

Todo o procedimento deverá ser gravado em arquivos eletrônicos e de multimídia, com capacidade para armazenamento de som, dados e imagens.

Int.

São Paulo, 17 de outubro de 2019.

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