



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE BAURU

FORO DE BAURU

4ª VARA CÍVEL

Rua Afonso Pena 5-40, ., Bela Vista - CEP 17060-250, Fone:

(14)3232-1855, Bauru-SP - E-mail: bauru4cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **0009092-85.2020.8.26.0071**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **Rodrigo Varela Fratine**
 Executado: **Selma Benedito da Silva Fratine e outros**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **JOAO AUGUSTO GARCIA**

Vistos.

Nos termos do art. 881 e seguintes do Código de Processo Civil de 2015, diligencie-se para realização judicial eletrônico. O ato observará o disposto no Provimento CSM nº 1.625/2009, naquilo em que não ficar modificado ou explicitado pela presente decisão.

Até cinco dias antes da realização do primeiro pregão, caberá à parte exequente apresentar diretamente ao gestor (e não no fórum ou nos autos) o cálculo atualizado do débito exequendo, que será considerado para todos os fins de direito - notadamente para os fins ligados às hastas públicas (leilão eletrônico).

A contraprestação para o trabalho desenvolvido pelo gestor fica, desde já, fixada em 5% do valor da arrematação. Esta comissão não está incluída no valor do lance vencedor (art. 17 do Provimento CSM nº 1.625/2009).

Desde já fica consignado que o arrematante terá o prazo de vinte e quatro horas para realizar os depósitos judiciais das guias emitidas automaticamente pelo sistema eletrônico após a aceitação do lance (arts. 18 e 19 do Provimento).

Se a parte exequente optar pela não adjudicação, participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito exequendo. Deverá depositar o valor excedente, no mesmo prazo, contudo, pagará o valor da comissão do gestor, na forma antes mencionada, que não será considerada



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE BAURU

FORO DE BAURU

4ª VARA CÍVEL

Rua Afonso Pena 5-40, ., Bela Vista - CEP 17060-250, Fone:
(14)3232-1855, Bauru-SP - E-mail: bauru4cv@tjsp.jus.br

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

despesa processual para fins de ressarcimento pela parte executada.

Nos termos do art. 20 do Provimento 1.625/2009, o auto de arrematação somente será assinado pelo juiz após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão. Em caso de não pagamento, aplicar-se-á o disposto no art. 21 do Provimento.

Deverão constar no edital de divulgação da venda pública eletrônica, sob pena de nulidade, todos os requisitos legais do art. 886 do Código de Processo Civil de 2015, com destaque para eventuais recursos pendentes de julgamento, ônus, gravames, bem como créditos hipotecários e dívidas fiscais sobre o bem ofertado, além de esclarecer que correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (art. 24 do Provimento).

Em segundo pregão, não serão admitidos lances inferiores a **70%** do valor da avaliação (atualizada pelos índices adotados pelo TJSP, desde o laudo), na forma do art. 13 do Provimento CSM nº 1.625/2009. O segundo pregão se estenderá por no mínimo vinte dias e até o prazo para a finalização do ato, como definido em edital, sempre observado o prazo abaixo determinado para a finalização do ato.

Observando o Comunicado CG nº 926/2009, que traz a listagem das entidades credenciadas pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo para realização do leilão eletrônico, nomeio para atuar nestes autos o leiloeiro indicado **Lucas Andreatta de Oliveira**, que deverá ser contatado para as providências necessárias à realização da alienação judicial eletrônica do bem penhorado nos autos.

Fixar prazo de noventa dias para a conclusão de todo o ato processual, a partir da intimação da entidade credenciada (via sistema).

Intime-se.

Bauru, 21 de maio de 2021.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE BAURU

FORO DE BAURU

4ª VARA CÍVEL

Rua Afonso Pena 5-40, ., Bela Vista - CEP 17060-250, Fone:

(14)3232-1855, Bauru-SP - E-mail: bauru4cv@tjsp.jus.br

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

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