



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: **1013488-88.2020.8.26.0071**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Parque Bogotá**
 Executado: **Darleth Moreira da Silva**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **ARTHUR DE PAULA GONCALVES**

Vistos.

Defiro em parte o pedido de páginas 429/432 e, 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 e alterações decorrentes do Provimento CG nº 19/2021, 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,



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

pagará o valor da comissão do gestor, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pela parte executada.

O auto de arrematação, que poderá ser minutado pelo leiloeiro designado, em arquivo passível de edição por servidores e magistrados, será lavrado de imediato e assinado pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro (art. 269 Provimento CG nº 19/2021).

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.

Nos termos do art. 270 Provimento CG nº 19/2021, não sendo efetuados os depósitos previstos o art. 267 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, o leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao juízo, informando também os lançamentos imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação judicial, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do Código de Processo Civil de 2015.

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).

Indefiro, contudo, o pedido de página 431, item 1 e em segundo pregão, não serão admitidos lançamentos inferiores a 70% do valor da avaliação (atualizada pelos índices adotados pelo TJSP, desde o laudo/auto), 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 pela parte exequente o sistema "Lucas

**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

Andreatta de Oliveira (www.leilofy.com.br)" devidamente cadastrado no Portal dos Auxiliares da Justiça, 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, 18 de maio de 2021.

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