



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO REGIONAL IV - LAPA**  
**2ª VARA CÍVEL**  
 Rua Clemente Álvares, 100, Lapa - CEP 05074-050, Fone: (11)  
 2868-6840, São Paulo-SP - E-mail: lapa2cv@tjsp.jus.br

## DECISÃO

Processo nº: **0002460-31.2012.8.26.0004 - Procedimento Sumário**  
 Requerente: **RIR Consultoria Contabil Ltda**  
 Requerido: **Maxiiform Industrias Graficas Ltda e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **RODRIGO DE CASTRO CARVALHO**

Vistos.

Diante da petição de fls. 319, prossiga-se com a expropriação dos bens em hasta pública na modalidade mista (presencial e virtual). A modalidade mista se mostra mais vantajosa que a hasta tradicional porque sua peculiar forma de publicidade gera considerável aumento do número de licitantes e, por via de consequência, significativo aumento do valor do lance que pode atingir – ou até ultrapassar – o valor da avaliação.

Nos termos do art. 251, das NSCGJ, com redação dada pelo Prov. 19/2021, nomeio a leiloeira indicada e credenciada no E.TJSP, **LUCAS ANDREATA DE OLIVEIRA**, para realização da hasta pública na modalidade mista (presencial e virtual), nos termos do art. 881 e seguintes, do CPC e Provimento CSM nº 1625/2009.

O certame presencial ocorrerá nas dependências da empresa gestora, ou outro local por ela indicado no edital, desde que com estrutura suficiente para igualdade de condições de lance.

Fica a gestora informada que em eventual segundo leilão não será aceito lance inferior a 70% do valor atualizado da avaliação.

Providencie o exequente, em 10 dias, a certidão atualizada do imóvel, para aferir a existência de credores concorrentes com penhora registrada e credores com garantia real.

Desde logo, caso houver credor com garantia real e o(a)s executado(a)s, bem como seu (sua) companheiro(a), não estiverem representados nos autos, fica(m) o(a)s exequente(s) intimado(a)s a recolher(em) as despesas para intimação acerca da data da praça.

O leiloeiro deverá incluir na minuta de edital, para garantir a validade do ato, a intimação do(a)s executado(a)s, companheiro(a)s, credores com garantia real ou constrição averbada. Observe a Serventia.

Cumpridas as providências anteriores, intime-se a empresa gestora a apresentar a minuta de edital que, após conferência pelo Escrivão e assinatura por este magistrado, será afixado no local de costume e publicado pelo leiloeiro na rede mundial de computadores, nos termos do art. 887, § 2º, do CPC, e providencie o cartório a intimação dos credores com garantia real, executado(a)s e eventual companheira(o).



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
COMARCA DE SÃO PAULO  
FORO REGIONAL IV - LAPA  
2ª VARA CÍVEL  
Rua Clemente Álvares, 100, Lapa - CEP 05074-050, Fone: (11)  
2868-6840, São Paulo-SP - E-mail: lapa2cv@tjsp.jus.br

Os credores concorrentes com penhora anteriormente registrada deverão ser cientificados mediante encaminhamento de e-mail ao Juízo da Vara onde tramita o processo, para oportuna ciência ao exequente acerca da data designada da praça.

Após, intime(m)-se o(a)(s) devedor(a)(es) não representado(s) nos autos por advogado, o credor com garantia e credores concorrentes com penhora anteriormente registrada. Neste último caso, a intimação será realizada mediante encaminhamento de e-mail ao Juízo da Vara onde tramita o processo, para oportuna ciência ao exequente acerca da data designada do leilão.

Advirta-se, ainda, que o Auto de Arrematação somente poderá ser lavrado **após** quitadas as obrigações do arrematante, com o pagamento **total** do lance e da comissão do leiloeiro, que deverá ser depositada em juízo (art. 267, par. único NSCGJ – Prov. 2152/14).

Finalmente, anoto às partes que fixo a comissão do leiloeiro em 4% sobre o valor da arrematação e nos casos de remissão e desistência da praça pelo(a)(s) exequente(s), e apenas se elas ocorrerem após a publicação de editais, a parte que remiu ou desistiu deverá arcar com os custos do leiloeiro, ora fixados em 2% sobre o valor da atualizado avaliação.

Ainda, se houver composição após a publicação de editais, as partes deverão declinar em sua minuta de acordo quem arcará com o percentual acima fixado, sob pena de o(a)(s) executado(a)(s) suportá-lo integralmente.

Int.

São Paulo, 05 de outubro de 2021.