


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE BRODOWSKI**
**FORO DE BRODOWSKI**
**VARA ÚNICA**

 Av. Papa João XXIII, 1550, ., Jd. Champagnat - CEP 14340-000, Fone:  
 (16) 3664-2777, Brodowski-SP - E-mail: brodowski@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**
**DECISÃO**

Processo Digital nº: **0000604-72.2020.8.26.0094**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Rescisão / Resolução**  
 Exequente: **Marco Aurélio Magalhães Martini**  
 Executado: **ANTONIO FELIPPE MIGUEL FILHO e outros**

 Juiz de Direito: Dr. **DANIEL DIEGO CARRIJO**

Vistos.

**Fls. 896:**

Trata-se de pedido de alienação da fração ideal do imóvel matriculado sob n. 12.643, sob titularidade de Silvia Helena Martins Felipe, que não teria sido incluída na adjudicação efetivada pelo exequente.

Pois bem. Tendo em vista a decisão proferida às fls. 656-657 que determinou que a penhora recaia sobre a integralidade do imóvel matriculado sob o n. 12.643 do Cartório de Registro de Imóveis de Brodowski/SP, sem reserva de meação, e a certidão de fls. 673, atestando a ausência de interposição de recurso em face do que decidido, **defiro** o pedido formulado pelo exequente para fins de alienação da fração ideal do imóvel matriculado sob n. 12.643, sob titularidade de Silvia Helena Martins Felipe.

Considerando a homologação da avaliação de fls. 693-694, realizada nos autos do processo n. 0000063-63.2025.8.26.0094, para fins de fixar o valor do bem registrado na matrícula sob n. 12.463 do CRI de Brodowski/SP, em R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) pela decisão de fls. 801-804, bem assim que a fração ideal pertencente à Silva corresponde a 50% do valor total do bem, deverá ser o importe de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil) utilizado como parâmetro para fins de alienação.

Dito isso, nos moldes do artigo 883 do referido Código, para a realização do leilão judicial eletrônico, designo o Leiloeiro Oficial **JÚLIO ABDO COSTA CALIL**, com cadastro na JUCESP nº 813, que é assessorado pela Gestora Calil Leilões. O leilão será realizado no site [www.calilleiloes.com.br](http://www.calilleiloes.com.br). Contato via e-mail: [julio.calil@calilleiloes.com.br](mailto:julio.calil@calilleiloes.com.br). Fone: +55 16 3514-2040.

Cadastre o necessário no portal eletrônico do Tribunal de Justiça nos moldes


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE BRODOWSKI**
**FORO DE BRODOWSKI**
**VARA ÚNICA**

 Av. Papa João XXIII, 1550, ., Jd. Champagnat - CEP 14340-000, Fone:  
 (16) 3664-2777, Brodowski-SP - E-mail: brodowski@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

usuais.

Esclareço que o leilão deverá ser transmitido ao vivo, competindo aos interessados previamente cadastrados se ater ao período estipulado para os lances. Findo o tempo, deverão ser geradas as respectivas guias referentes ao depósito judicial do valor ofertado e da comissão do leiloeiro, bem como o Auto de Arrematação em nome do ofertante vencedor.

Intime-se o referido leiloeiro **JÚLIO ABDO COSTA CALIL** (julio.calil@calilleiloes.com.br) para as providências necessárias à consecução dos atos, agendando-se datas e elaborando minuta do edital, uma das quais deverá instruir o processo e a outra enviada para ser afixada no átrio do Fórum, autorizando seus profissionais devidamente cadastrados e identificados à consulta e à extração de cópias dos autos que forem de seu interesse.

Esclareço à serventia que deverá observar o que dispõe o inciso XXIX, do artigo 196, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo que ora se transcreve: “Publicado o edital do leilão, intimará a parte a proceder, pelo menos 5 (cinco) dias antes da data designada para o ato, a atualização do débito, incluindo-se, também, despesas com os editais”, cientificando-se tempestivamente os interessados relacionados no artigo 889 do CPC.

Saliento que, em se tratando ações em que foram concedidos os benefícios da gratuidade processual ao credor (ou que seja este isento de recolhimento), tão logo seja apresentada a minuta do edital pela empresa habilitada, cuja formulação deverá observar as prescrições legais, competirá à serventia remetê-la, se corretamente elaborada, ao DJE para publicação. Noutro caso, é responsabilidade da empresa proceder ao envio do edital.

Deverá ser verificada, também, em se tratando de imóvel, se presente nos autos a certidão/matricula atualizada do bem e a correspondente certidão negativa de débitos, o que deve preceder à publicação do edital (art. 236 da NSCGJ e art. 886, I e VI, CPC);

Os responsáveis pelo leilão eletrônico e os que nele tiverem interesse, como também a serventia, deverão se ater sobre o que mais se encontra especificado acerca disso nos artigos 881 a 993 do CPC e 246 a 280 das citadas Normas;

Em consonância ao estabelecido nos artigo 885 e 895, CPC, estabeleço como preço mínimo, para o primeiro leilão, aquele da avaliação, e para o segundo leilão, o correspondente a, no mínimo, **50%** (cinquenta por cento) de quanto avaliado o bem, depositando-se de imediato, no mínimo, **25%** (vinte e cinco por cento) do numerário da arrematação, e o restante (**75%**) em até **30**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE BRODOWSKI

FORO DE BRODOWSKI

VARA ÚNICA

Av. Papa João XXIII, 1550, ., Jd. Champagnat - CEP 14340-000, Fone:  
(16) 3664-2777, Brodowski-SP - E-mail: brodowski@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

(trinta) parcelas, iguais e sucessivas, com cuja integralização o adquirente terá direito àquele bem, com a expedição a seu favor da Carta de Alienação e/ou do Mandado de Entrega, tudo antecedido da necessária lavratura do Auto correspondente (artigo 880, § 2º do CPC). Em havendo interesse na posse imediata, o arrematante deverá se ater à parte final do § 1º, do art. 895, CPC, apresentando caução idônea, quando se tratar de bem móvel, e formalizando a hipoteca, se for imóvel;

Quanto aos pagamentos e depósitos, destaco o que se segue:

A) em caso de arrematação, 5% sobre o valor em que arrematado o(s) bem(ns) deve ser pago à vista pelo arrematante a título de comissão do leiloeiro, o que não se incluirá no valor do lance;

B) o arrematante deverá efetuar os depósitos nos prazos e nas condições estipuladas pelo juiz responsável (art. 896 do CPC e 268 das NSCGJ);

C) o auto de arrematação será assinado pelo juiz após a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão, dispensadas as demais assinaturas referidas no art. 903 do Código de Processo Civil (art. 269 das NSCGJ);

D) o leiloeiro público deve receber e depositar em 1 (um) dia o produto da alienação, prestando contas nos 2 (dois) dias subsequentes ao depósito. Não sendo efetuados os depósitos, o leiloeiro público comunicará imediatamente o fato ao juízo, informando também os lances imediatamente inferiores para que sejam submetidos à apreciação do magistrado, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do Código de Processo Civil (art. 270 das NSCGJ);

Intimem-se as partes sobre esse decisório, ficando a parte executada intimada pelo próprio Edital caso não seja encontrada. Em havendo credor fiduciário, assim como daqueles envolvidos nos autos, incluindo eventual cônjuge de quem figurar no polo passivo, é de responsabilidade do leiloeiro sua cientificação, enviando-lhes de missiva para tal fim, observados os últimos endereços constantes dos autos.

Intimem-se e cumpra-se.

Brodowski, 14 de abril de 2026.

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