



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Ribeirão Preto
FORO DE RIBEIRÃO PRETO
3ª VARA CÍVEL

Rua Alice Além Saadi , 1010, Sala 110 e 111 - Nova Ribeirânia
CEP: 14096-570 - Ribeirão Preto - SP
Telefone: (16) 3238-8035 - E-mail: upj1a4cvribpreto@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **1033778-22.2016.8.26.0506 - Ordem nº 2016/002407**
Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
Exequente: **Condominio Residencial dos Bosques**
Executado: **Valeria Aparecida Fernandes Veiga**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). CASSIO ORTEGA DE ANDRADE

Vistos.

1. Retifico o termo de fls. 98, para o fim de fazer constar que a penhora recai sobre **os direitos que a executada possui sobre o imóvel: unidade autônoma designada apartamento nº 22, localizada no 1º pavimento ou térreo do Edifício Cerejeira, do Residencial dos Bosques, Rua Professor Jose Coelho Gomes Ribeiro, 741, nesta cidade, objeto da matrícula nº 111.160 do 2º CRI local.** Serve a presente decisão como termo de retificação da penhora, devendo constar a retificação no edital do leilão.

2. As penhoras no rosto destes autos decorrentes de ações movidas contra o proprietário que consta no registro imobiliário, Valdir Passaglia Fragoso, devem ser anotadas pela serventia. A decisão sobre eventual levantamento de valores delas decorrentes serão analisadas oportunamente, em sede de concurso de credores, uma vez que há nos autos instrumento particular de compromisso de venda e compra do imóvel a favor da executada nestes autos (fls. 21/26), do qual determino que seja encaminhada cópia aos juízos de origem das penhoras (fls. 437 e 482/485), acompanhada desta decisão, para ciência dos credores.

Havendo resultado positivo nas hastas públicas a serem realizadas, credores e terceiros interessados habilitados nos autos serão dele intimados, abrindo-se prazo para eventual instauração de concurso de credores, quando se decidirá sobre a satisfação dos créditos, nos termos do art. 908 do Código de Processo Civil.

3. Nomeio o leiloeiro oficial **Julio Abdo Costa Calil** (OAB 230.225), JUCESP 813, CPF 290.277.508-31, telefone 16-3514-2040, e-mail julio.calil@calilleiloes.com.br , para a alienação judicial eletrônico bem penhorado, com divulgação e captação de lances em tempo real, por meio do portal da rede internet **www.calilleiloes.com.br**, ferramenta devidamente habilitada perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

4. O leiloeiro deverá informar as datas para a 1ª e 2ª praça, com prazo de antecedência de 60 dias, para o cumprimento das diligências necessárias para o ato, incumbindo-se da publicação dos editais e observadas as formalidades legais, na forma prevista nos artigos 881 e seguintes do CPC.

5. Encerrada a 1ª praça, em não havendo lance superior ou igual ao valor da avaliação nos 3 dias seguintes, seguir-se-á sem interrupção a 2ª praça, que se estenderá por no mínimo 20 dias e se encerrará em dia a ser também agendado pelo leiloeiro.

Na 2ª praça, o valor da arrematação poderá ser de 50% do valor atualizado da avaliação.

6. A avaliação do bem deverá ser atualizada até a data do protocolo do edital, de acordo com os índices da tabela prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

7. A partir da publicação desta decisão e até cinco dias antes da realização do primeiro pregão, caberá ao exequente apresentar o cálculo atualizado do débito diretamente ao leiloeiro, através do e-mail acima informado.

8. Os interessados em participar da alienação judicial

Processo nº 1033778-22.2016.8.26.0506 - p. 1



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Ribeirão Preto
 FORO DE RIBEIRÃO PRETO
 3ª VARA CÍVEL

Rua Alice Além Saadi , 1010, Sala 110 e 111 - Nova Ribeirânia
 CEP: 14096-570 - Ribeirão Preto - SP
 Telefone: (16) 3238-8035 - E-mail: upj1a4cvribpreto@tjsp.jus.br

eletrônica deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem da hasta, fornecendo todas as informações solicitadas e requeridas pelo provimento.

9. O leilão ou praça serão realizados exclusivamente na forma eletrônica através do portal **www.calilleiloes.com.br**, no qual serão captados lances, mesmo que abaixo do valor de avaliação, dependendo nesta hipótese, de liberação do juízo para se concretizar a venda e será presidido pelo leiloeiro autorizado e credenciado pelo leiloeiro.

10. Intimem-se as partes e seus advogados pela imprensa oficial, das datas, locais, forma de realização do leilão, descrição do bem e respectiva avaliação.

11. A intimação da parte executada acerca da alienação judicial deverá ser feita na pessoa do advogado constituído nos autos, na forma do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil.

Na falta daquele, o que será certificado pela serventia, expeça-se mandado para a intimação pessoal do devedor, cabendo à parte exequente informar o endereço para sua localização e depositar as diligências do senhor Oficial de Justiça, no prazo de cinco dias. Neste último caso, não sendo localizado o devedor, considerar-se-á feita sua intimação por meio do próprio edital do leilão (art. 889, parágrafo único, do CPC).

12. Fica o devedor intimado, ainda, de que, no caso de pagamento da dívida exequenda, remição da execução ou acordo celebrado entre as partes após a publicação do edital de leilão, deverá ser efetuado também o pagamento da comissão ao leiloeiro, que importará em 2% do valor total da avaliação ou 20% do valor do débito exequendo atualizado, quando o valor do bem for muito superior ao da dívida.

13. No caso de haver adjudicação, o adjudicante pagará ao leiloeiro a comissão de 2% do valor da avaliação, não se incluindo no valor do lance.

14. Fica decidido que o arrematante arcará com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o art. 130, parágrafo único do CTN, além da comissão do leiloeiro, fixada em 5% sobre o valor do lance vencedor, os quais deverão ser pagos no ato ao leiloeiro.

15. O arrematante terá o prazo de 24 horas para efetuar o depósito do lance.

16. Não sendo efetuado o depósito da oferta, o leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao juízo, informando a existência ou não de lances anteriores para que sejam submetidos à apreciação do juízo, sem prejuízo da sanção prevista no art. 897 do Código de Processo Civil, e do pagamento ao leiloeiro do equivalente à comissão devida pela arrematação.

17. Valendo este despacho como ofício, autorizo o leiloeiro ou seu representante, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela Internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas, além de providenciar a extração de cópia dos autos e de fotografias do bem, para inseri-lo no portal do leiloeiro, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que será vendido no estado em que se encontra.

18. Intimem-se popr carta AR o compromissário vendedor Valdir Passaglia Freagoso, o cônjuge Virgílio Edson (fls. 21) e os terceiros previstos no artigo 889, incisos II a VIII, do CPC, **cabendo ao exequente promover o depósito das despesas para o ato, em 15 dias.**

Int.

Ribeirão Preto, 08 de abril de 2025.

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