

ADVOCACIA AZEVEDO RIBEIRO, SAAD, MARTINS LEITE

*Luiz Carlos de Azevedo Ribeiro
Paulo Martins Leite
Adriana Oiveira Lima de Souza*

*Carim Cardoso Saad
Diana Jaén Saad
Victor Scardova*

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 19ª VARA CÍVEL DO FORO
CENTRAL DE SÃO PAULO.**

Processo nº 1068364-03.2020.8.26.0100

CONDOMÍNIO PROJETO VIVER CELSO GARCIA seu advogado, nos autos da **ação de execução** que move a **IEDA MARIA BAPTISTA CUNHA**, em cumprimento ao r. despacho de fl. 138, vem reiterar petição de fl. 130, na qual, com fundamento no artigo 871, I, do CPC, indicou o valor da avaliação do bem penhorado como **R\$ 350.000,00**, e requereu a intimação da executada, pelo correio, a fim de que se manifeste acerca da presente estimativa, devendo ser advertida de que a sua inércia acarretará no acatamento do valor acima indicado.

Observa que as custas postais estão recolhidas às **fls. 131/132**.

P. Deferimento.

São Paulo, 19 de fevereiro de 2021.

pp. Carim Cardoso Saad
OAB-SP 114.278



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

19ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas nº 915/917, Centro - CEP 01501-900, Fone: 21716155, São Paulo-SP - E-mail: sp19cv@tjsp.jus.br

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

CONCLUSÃO

Em 21/06/2021, faço estes autos conclusos ao(à) MM(a). Juíz(a) de Direito, Dr(a). CAMILA RODRIGUES BORGES DE AZEVEDO, da 19.ª Vara Cível Central. Eu, Marina Gabriela Menezes Santiago, Assistente Judiciário, subscrevi.

DECISÃO

Processo Digital nº:	1068364-03.2020.8.26.0100
Classe - Assunto	Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais
Exequente:	Condominio Edifício Projeto Viver Celso Garcia
Executado:	Ieda Maria Baptista Cunha

Juiz(a) de Direito: Dr(a).CAMILA RODRIGUES BORGES DE AZEVEDO

Vistos.

HOMOLOGO a estimativa de fls. 140 e fixo como valor do bem.

Nomeio os gestores Danilo Cardoso da Silva – JUCESP 909 e Luiz Antonio Ribeiro – JUCESP 984, fixando a sua comissão em 5% do valor da arrematação, o qual deverá ser pago à vista, juntamente ao preço do imóvel.

O procedimento do Leilão Eletrônico, especialmente o edital a ser publicado, deve observar o disposto pelos artigos 886 e 887 do Código de Processo Civil.

Competirá à empresa gestora providenciar a publicação do edital em que conste:

a) descrição do bem penhorado, com suas características e, tratando-se de imóvel, a situação e divisas, com remissão à matrícula e registro, valor do bem de avaliação do bem e menção de existência de ônus, recursos ou causa pendente sobre os bens a serem arrematados, nos termos do artigo 886 do Código de Processo Civil;

b) que não havendo lance superior à importância da avaliação nos três dias subsequentes ao da publicação do edital, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo pregão, que se estenderá por no mínimo vinte dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital;

c) o primeiro pregão da alienação judicial eletrônica começa no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do edital, sendo que, em segundo pregão, não serão admitidos lances



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

19ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas nº 915/917, Centro - CEP 01501-900, Fone: 21716155, São Paulo-SP - E-mail: sp19cv@tjsp.jus.br

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

inferiores a 50% do valor da avaliação;

d) Sobrevindo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em três minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances;

Outrossim, a empresa gestora deverá providenciar as seguintes intimações e cientificações, sob pena de nulidade:

- a) de eventual credor hipotecário/alienante fiduciário;
- b) de eventuais co-proprietários;
- c) de eventuais credores decorrentes de penhoras anteriores, conforme certidão de registro do imóvel;
- e) das partes (exequentes e executados), independentemente da existência de advogados constituídos nos autos.

As intimações e cientificações determinadas no deverão ser realizadas através de carta postal ou telegrama, e as custas decorrentes deverão ser suportadas pelo gestor. Os comprovantes de entrega deverão ser juntados nos autos.

Deve ainda ser observando o prazo para as intimações, que não poderá ser inferior a vinte e oito dias da data estipulada para encerramento do 2º pregão. Caso a intimação não respeite o prazo, novo leilão deverá ser designado e novas intimações deverão ser providenciadas.

O único ato que caberá ao ofício e ao juiz, em caso de leilão eletrônico, é assinar o auto de arrematação, que também deverá ser lavrado pelo gestor, conforme estabelecido pelo Provimento nº 14/2018 da Corregedoria Geral de Justiça deste Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Dessa forma, não cabe ao ofício judicial expedir edital, nem ao juízo assiná-lo. Da mesma forma, não cabe ao ofício expedir o auto de arrematação ou qualquer outro documentos, sendo esse o ônus do gestor, o que **justifica a sua remuneração** (art. 259 das Normas da Corregedoria Geral de Justiça deste Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo).

Intime-se.

São Paulo, 28 de junho de 2021.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

19ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas nº 915/917, Centro - CEP 01501-900, Fone: 21716155, São Paulo-SP - E-mail: sp19cv@tjsp.jus.br

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

CAMILA RODRIGUES BORGES DE AZEVEDO

Juiz(a) de Direito

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