



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

1ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 32 e 34 - Bloco C - Jardim Santana

CEP: 13088-901 - Campinas - SP

Telefone: (19) 2101-3312 - E-mail: upj1a4campinascv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: 13h00min às 17h00min

DECISÃO

Processo nº: **0021112-76.2020.8.26.0114**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Contratos Bancários**
 Exequente: **Associação dos Advogados do Banco do Brasil - Asabb**
 Executado: **Karen Baseio Ghandour Duarte e outros**

Juíza de Direito: Dra. **LEONARDO MANSO VICENTIN**

Autos nº 2016/002697.

Vistos.

Não obstante as alegações do executado, não há falar-se em suspensão da execução na medida em que já houve a devida substituição processual pelo espólio representado pela inventariante, sendo desnecessária a penhora no rosto dos autos do inventário.

Nesse sentido:

"Agravado de Instrumento. Cumprimento de sentença. Insurgência da executada contra decisão que determinou a penhora no rosto dos autos de ação de inventário e partilha da devedora originária Benedicta, falecida durante o incidente de cumprimento de sentença. Dívida exequenda originária da falecida, que não autoriza a penhora no rosto dos autos de inventário, hipótese cabível somente quando a dívida Ementa: Agravado de Instrumento. Cumprimento de sentença. Insurgência da executada contra decisão que determinou a penhora no rosto dos autos de ação de inventário e partilha da devedora originária Benedicta, falecida durante o incidente de cumprimento de sentença. Dívida exequenda originária da falecida, que não autoriza a penhora no rosto dos autos de inventário, hipótese cabível somente quando a dívida originária é contraída pelos herdeiros, o que não se verifica in casu. Possibilidade do exequente solicitar a penhora direta dos bens do espólio ou habilitar-se como credor nos autos do inventário. Precedentes do E. STJ. Recurso provido.(TJSP - 2257734-85.2023.8.26.0000, Relator(a): Walter Exner, 36ª Câmara de Direito Privado, Data de Julgamento: 20/11/2023, Data de Publicação: 20/11/2023)

Ciência às partes acerca do Acórdão de fls. 998/1002 que negou provimento ao recurso interposto.

Homologo a avaliação do imóvel registrado sob a matrícula 90.053 junto ao 1.º CRI de Araraquara/SP.

Outrossim, **defiro** o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico dos imóveis de matrícula n.º 61.424 do CRI de Ponta Grossa/PR e 48.740 registrado junto ao 2.º CRI de Campinas.

O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias o primeiro e 20 dias o segundo.

No primeiro pregão não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem.

Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE CAMPINAS

FORO DE CAMPINAS

1ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 32 e 34 - Bloco C - Jardim Santana

CEP: 13088-901 - Campinas - SP

Telefone: (19) 2101-3312 - E-mail: upj1a4campinascv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: 13h00min às 17h00min

interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital.

No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 60% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz.

A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns.

Para a realização do leilão, nomeio o leiloeiro oficial **Trustbid Leilões**, que, conforme consta, é autorizado(a) e credenciado(a) pela Jucesp e habilitado(a) perante o Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. **Providencie a serventia o cadastro no sistema SAJ do leiloeiro ora nomeado, bem como a exclusão do gestor anteriormente nomeado caso verificada esta hipótese.**

Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em **5% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados.

O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos.

Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal mencionado no edital para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas.

Durante a alienação os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados *on-line*, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas.

Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto.

O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903 do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

O edital deverá conter todos os requisitos estabelecidos nos **artigos 886 e 843 do Código de Processo Civil**. Deverá constar do edital, também, que:

A) os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas;

B) a regularização documental de bem imóvel, tal como eventual averbação de construção e demais atos, será ônus do arrematante;

C) o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE CAMPINAS
FORO DE CAMPINAS
1ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Salas 32 e 34 - Bloco C - Jardim Santana

CEP: 13088-901 - Campinas - SP

Telefone: (19) 2101-3312 - E-mail: upj1a4campinascv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: 13h00min às 17h00min

os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação;

D) O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

Intime-se a empresa leiloeira, por meio do **portal dos auxiliares da justiça**, para que, no prazo de 15 (quinze) dias, apresente a **minuta do edital**, pelo **peticionamento eletrônico** e promova a sua respectiva publicação na rede mundial de computadores no sítio com antecedência mínima de 05 (cinco) dias da data marcada para o leilão (CPC, art. 887, §§ 1º e 2º). Atente-se para o valor da avaliação do bem constante dos autos.

Intime-se o executado, na pessoa na pessoa de seu advogado, mediante a publicação desta decisão no Diário da Justiça Eletrônico (CPC, art. 889, I). Caso a parte executada não tenha advogado constituído, competirá ao leiloeiro providenciar a sua cientificação.

No mesmo prazo, deverão ser cientificadas as demais pessoas previstas no art. 889 do Código de Processo Civil, cabendo ao leiloeiro providenciar o necessário para a concretização de tais cientificações.

A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloadado se encontra. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei.

Sem prejuízo, apresente o exequente a planilha atualizada do débito.

Int.

Campinas, 06 de março de 2025.

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