TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
24ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas 914 e 916 - Centro
CEP: 01501-900 - São Paulo - SP
Telefone: (11) 3538-9050 - E-mail: sp24cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº:	**1110361-05.2016.8.26.0100**
Classe - Assunto	**Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito**
Exequente:	**Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio S/A**
Executado:	**Carlos Alberto Cozer e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **LARISSA GASPAR TUNALA**

Vistos.

Fls. 2445/2448:

I) HOMOLOGO os autos de avaliação de fls. 2145, 2150, 2157 e 2165, atribuindo aos imóveis avaliados os valores a seguir indicados:

1) matrícula nº 2.287 do CRI de Tapurah: R$230.000,00, em 17/08/2020;
2) matrícula nº 1520 do CRI de Tapurah: R$ 9.317.000,00, em 17/08/2020;
3) matrícula nº 124 do CRI de Tapurah: R$14.348.180, em 17/08/2020;
4) Matrícula nº 1.426 do CRI do Tapurah: R$950.000,00, em 17/08/2020.

II) Defiro a realização de **LEILÃO ELETRÔNICO** imóveis inscritos nas matrículas nº 124, 1.520 e 2.287 do Cartório de Registro de Imóveis de Tapurah-MT, nos termos dos artigos 879, II c/c art. 882, §2º do CPC e regulamentado pela Resolução CNJ 236/16 e Provimento CSM nº 1625/09. Com isso, busca-se aumentar a quantidade de participantes, propiciando, por conseguinte, uma maior divulgação e, assim, potencializar a eventual arrematação em benefício do credor (art. 797 do CPC) e dos devedores (art. 805 do CPC).

Para a consecução do fim almejado, na forma do art. 883 do CPC, nomeio o gestor Fernando Domingues do Oliveira Júnior, inscrito na Jucesp sob nº 1124 (www.trustbid.com.br), indicado pelo exequente, devidamente cadastrado junto à Secretaria de Tecnologia da Informação do Tribunal de Justiça de São Paulo (STI), na forma do art. 2º do citado Provimento.

Intime-se o gestor, para as providências de praxe, observadas as regras pertinentes

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LARISSA GASPAR TUNALA, liberado nos autos em 03/04/2025 às 17:54 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1110361-05.2016.8.26.0100 e código cDuLM9vD.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
24ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas 914 e 916 - Centro
CEP: 01501-900 - São Paulo - SP
Telefone: (11) 3538-9050 - E-mail: sp24cv@tjsp.jus.br

previstas no CPC e no Provimento CSM nº 1625/2009, devendo os bens penhorados serem oferecidos pelo site designado, com descrição detalhada e sempre que possível ilustrada, para uma melhor aferição de suas características e de seu estado de conservação, ficando o gestor autorizado a efetuar fotos do bem e a visitá-lo, acompanhado ou não de interessados na arrematação. (art. 7º), devendo os bens serem 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. (art. 9º).

Na forma do art. 10 o gestor suportará os custos e se encarregará da divulgação da alienação, observando as disposições legais e as determinações judiciais a respeito (art. 886 e 887 do CPC).

O primeiro pregão da alienação judicial eletrônica começa no primeiro dia útil subseqüente ao da publicação do edital (art. 11), cuja minuta e prova da publicação competirão ao gestor, salientando-se que não serão admitidos lanços inferiores a 80% do valor da avaliação atualizado do imóvel inscrito na matrícula nº 124, e 60% dos imóveis inscritos nas matrículas 1.520 e 2.287 (art. 885 c/c art. 891 do CPC).

A comissão devida ao gestor será de 5% sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lanço (art. 17 do Prov. CSM 1625/2009), a ser suportada pelo arrematante.

Não sendo efetuado o depósito da oferta, o gestor comunicará imediatamente o fato ao juízo, informando também os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do juízo, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC (art. 21 do Provimento CSM nº 1625/2009).

O exequente, se vier a arrematar o bem, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de 03 dias a diferença, sob pena de ser tornada se efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a nova praça à custa do exequente (art. 892, § 1º do CPC).

Restando positiva a arrematação deverá o leiloeiro lavrar o respectivo auto de

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LARISSA GASPAR TUNALA, liberado nos autos em 03/04/2025 às 17:54 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1110361-05.2016.8.26.0100 e código cDuLM9vD.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
24ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas 914 e 916 - Centro
CEP: 01501-900 - São Paulo - SP
Telefone: (11) 3538-9050 - E-mail: sp24cv@tjsp.jus.br

arrematação (art. 901 do CPC), a ser assinado pelo arrematante, leiloeiro e pelo juiz (art. 903 do CPC), podendo o executado efetuar a remição na forma do art. 902 do CPC. Após, com o pagamento do preço, a apresentação dos documentos necessários pelo arrematante (Art. 901, §2º do CPC), e decorrido o prazo de 10 dias previsto no art. 903, §2º do CPC, expeça-se carta de arrematação ou ordem de entrega do bem móvel, e se necessário, mandado de imissão na posse.

Caberá ao leiloeiro, comprovando nos autos a adoção das seguintes medidas:

1-) diligenciar para a obtenção de informações de dívidas fiscais sobre o imóvel e dívidas condominiais, especificando-as em edital;

2-) intimar, via postal, co-proprietários (art. 889, II do CPC), cônjuge, credores com garantia real e/ou penhora precedente (inc. III, IV e V), e promitentes comprador e vendedor (inc. VI e VII).

Cumpra-se, no mais, o disposto no art. 889 do CPC, intimando-se o executado.

III) Oficie-se à Caixa Econômica Federal, credora fiduciária registrada na matrícula do imóvel objeto da matrícula 1.426 do Cartório de Registro de Imóveis de Tapurah-MT, para que apresente a este Juízo, no prazo de trinta dias. informações sobre a situação atual do contrato de financiamento nº 1.4444.0228415-4, em nome dos executados ADALBERTO TIRLONI (CPF/MF n° 964.583.561-53) e CASSIANA CANDIDO DA SILVA TIRLONI (CPF/MF n° 962.926.441-20).

A cópia desta decisão servirá como ofício, cabendo ao exequente o encaminhamento. Fica o destinatário comunicado que a resposta deverá ser prestada por *e-mail,* ao seguinte endereço: sp24cv@tjsp.jus.br.

Intime-se.

São Paulo, 03 de abril de 2025.
LARISSA GASPAR TUNALA

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LARISSA GASPAR TUNALA, liberado nos autos em 03/04/2025 às 17:54 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1110361-05.2016.8.26.0100 e código cDuLM9vD.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
24ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas 914 e 916 - Centro
CEP: 01501-900 - São Paulo - SP
Telefone: (11) 3538-9050 - E-mail: sp24cv@tjsp.jus.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LARISSA GASPAR TUNALA, liberado nos autos em 03/04/2025 às 17:54 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1110361-05.2016.8.26.0100 e código cDuLM9vD.