TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE AVARÉ
FORO DE AVARÉ
1ª VARA CÍVEL
Praça Antonio Cardia de Castro, 527 - Avare-SP - CEP 18706-040
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

DECISÃO-MANDADO

Processo Digital nº:	**0007596-64.2010.8.26.0073**
Classe - Assunto	**Inventário - Inventário e Partilha**
Autor e Inventariante (Ativo):	**Maria Aparecida Lopes Maitan e outros**
Requerido	**João Lopes**

Prioridade Idoso

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **AUGUSTO BRUNO MANDELLI**

Vistos,

Conforme certificado, fl. 1.464, os executados não se manifestaram sobre as avaliações de fls. 1.438/1.441. Nessas circunstâncias, fixo o valor da avaliação do imóvel constrito em R$125.166,66 o qual corresponde à média dos valores indicados pelos corretores às fls. 1.438/1.441.

Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico.

O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias a 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 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 50% da última avaliação atualizada (art. 262 das NJCGJ) 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.

O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro.

Para a realização do leilão, nomeio leiloeiro oficial o(a) Sr(a) Fernando Domingues de Oliveira Junior, que, conforme consta, é autorizado(a) e credenciado(a) pela JUCESP e habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% 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 para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas.

Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AUGUSTO BRUNO MANDELLI, liberado nos autos em 23/05/2025 às 17:01 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0007596-64.2010.8.26.0073 e código 5jJynEaN.

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 de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal.

A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão.

Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, 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.

Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram.

Nos termos do artigo 889 do CPC, **CIENTIFIQUEM-SE**, com, pelo menos, cinco dias de antecedência, **o executado e demais pessoas previstas em mencionado artigo acerca do leilão a ser designado**, após a comprovação pelo exequente do recolhimento das despesas pertinentes.

Caso o executado esteja representado por advogado, sua cientificação se dará na pessoa de seu advogado, dispensando-se sua intimação pessoal.

Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.

Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos.

Ante a nomeação do leiloeiro, providencie a serventia a alimentação no Portal de Peritos, Leiloeiros e demais Auxiliares da Justiça, nos termos do Comunicado Conjunto nº 690/17, da Presidência do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e Corregedoria Geral da Justiça

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 leiloado se encontra. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei.

Int.

Avare, 23 de maio de 2025.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AUGUSTO BRUNO MANDELLI, liberado nos autos em 23/05/2025 às 17:01 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0007596-64.2010.8.26.0073 e código 5jJynEaN.