



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

Rua Jericó s/n, Sala A4/A5, Vila Madalena - CEP 05435-040, Fone: (11)
3815-0146, São Paulo-SP - E-mail: pinheiros1cv@tj.sp.gov.br

DESPACHO

CONCLUSÃO

Em 22 de março de 2017 faço estes autos conclusos ao MM. Juiz(a) de Direito Dr(a).PAULO
HENRIQUE RIBEIRO GARCIA
Eu. ____ Escr. Subsc.

Processo: **0021171-49.2001.8.26.0011 - Procedimento Sumário**
Requerente: **Condomínio Residencial Paço das Árvores**

Requerido: **Edmar Carvalho Lima Junior**

Vistos.

Não havendo impugnação da parte adversa, homologo a estimativa apresentada pelo exequente, fixando o valor de avaliação do imóvel de fls. 451/454 em R\$ 591.723,85.

Tendo em vista o Provimento 1625/2009, o qual disciplina o leilão eletrônico, tal como determinado nos termos do art.879, II do CPC/2015 e ante a extrema eficácia deste meio para o que o autor possa atingir o seu objetivo, assegurando a intimação das partes, credores hipotecários e outros credores, nomeio **MEGA LEILÕES** como Gestora de Sistemas de Alienação Judicial Eletrônica, telefone nº 3052-1268, fixando sua comissão em 5% do valor da arrematação.

O leilão será realizado exclusivamente por MEIO ELETRÔNICO através do portal **www.megaleiloes.com.br**, nos quais serão captados lances, mesmo que abaixo do valor de avaliação, dependendo nesta hipótese, de liberação do Juízo para se concretizar a venda. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas.

O procedimento do Leilão Eletrônico, especialmente o edital a ser publicado, deve observar o disposto pelos artigos 886 e 887 do CPC, assim como o Provimento CSM Nº 1625/2009 que disciplina o Leilão Eletrônico tal como determinado.

Competirá à empresa gestora providenciar a publicação do edital, constando o valor atualizado da avaliação, bem como as seguintes intimações e cientificações, sob pena de nulidade:

- a) de eventual credor hipotecário/alienante fiduciário;
- b) de eventuais coproprietários;
- 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.

F) Eventuais proeminentes vendedores/compradores.

Determino que no edital conste expressamente que eventuais débitos de condomínio pendentes e não pagos por meio desta ação judicial deverão ser suportados pelo

553
2

ORA
2. 18º CEL



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

Rua Jericó s/n, Sala A4/A5, Vila Madalena - CEP 05435-040, Fone: (11) 3815-0146, São Paulo-SP - E-mail: pinheiros1cv@tj.sp.gov.br

arrematante.

Na segunda praça não serão aceitos lances inferiores a 70% da avaliação do imóvel e, desde já, alerte-se o arrematante que eventual valorização imobiliária superveniente, em laudos elaborados a mais de um ano, deverá de pronto ser incorporada no lance.

Acrescento que o leiloeiro oficial deverá proceder às intimações e cientificações determinadas acima, com a antecedência necessária, através de carta postal ou telegrama, e as custas decorrentes deverão ser suportadas pelo gestor. Os comprovantes de entrega deverão ser juntados nos autos.

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. 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 documento, sendo esse o ônus do gestor, o que justifica a sua remuneração (art. 17 do Provimento CSM nº 1625/2009).

O exequente deve trazer aos autos a publicação do edital em jornal de ampla circulação em até 45 dias a partir da publicação desta decisão.

Recomenda-se ao leiloeiro que não inclua no edital a possibilidade de parcelamento do lance, haja vista que, ao interpretar-se a lei, que a preferência é por lance à vista, exatamente para não prejudicar o executado e o próprio exequente. O arrematante não pode prevalecer sobre o credor e o devedor, porque a execução se submete aos princípios da menor onerosidade do executado (NCP, art. 805) e do interesse do exequente (NCP, art. 797)

A imissão na posse só se dá com a satisfação total do pagamento, o que também causa grave prejuízo ao adquirente e ao leilão. Poder-se-ia dizer que o art. 985, § 1º, do NCP é inconstitucional, uma vez que viola os princípios do processo e da segurança jurídica e da duração razoável (CF, art. 5º LXXVIII).

Ao contador para atualização do cálculo.

Providencie o cartório a intimação da empresa nomeada para que traga aos autos duas vias da minuta de edital, com a datas sugeridas para pracemento, com antecedência mínima de 45 dias da data de início.

Int.

Paulo Henrique Ribeiro Garcia
Juiz(a) de Direito

Em _____ DATA _____
recebi estes autos em Cartório.
Eu, _____ Escr. subscr.

06 ABR 2017