

... / V ...



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTO ANDRÉ
FORO DE SANTO ANDRÉ
5ª VARA CÍVEL

Rua José Caballero, 03, Centro - CEP 09040-906, Fone: (11) 4435-6817,
 Santo André-SP - E-mail: stoandre5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Pùblico: das 12h30min às 19h00min

DECISÃO

Processo Físico nº:
 Classe - Assunto
 Requerente:
 Requerido:

0018641-34.1997.8.26.0554
 Procedimento Sumário - Despesas Condominiais
 Condomínio Shopping Center Campos Salles
 Nofal Andalaft e outros

CONCLUSÃO

Em 25 de novembro de 2019, faço estes autos conclusos à Exma. Sra. Dra. Adriana Bertoni Holmo Figueira, MM^a. Juíza de Direito da 5^a Vara Cível da Comarca de Santo André. Lucas Kauê de Mello Querino Chefe de Seção Judiciário.

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Adriana Bertoni Holmo Figueira

Vistos,

Fls. 1115, item 2 e 3. Reitere-se a intimação de fls. 997/998 e 1012, sob pena de desobediência.

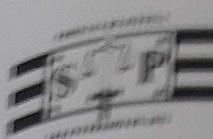
No mais:

Fls. 1114/1115. Intimados os executados nos termos do art. 475-J, CPC/1973 (fls. 477/477, 498/497/vºs, 595/596, 731 e 736, 743), houve impugnação. Após laudo pericial (fls. 797/816), por decisão (fls. 832/834), transitada em julgado (fls. 840), foi rejeitada a impugnação, homologando-se o cálculo do contador no valor de R\$ 430.116,72, base: outubro/2012.

Apresentado o cálculo atualizado do débito no valor de **R\$ 1.035.231,38**, base: **agosto/2018** (fls. 1058/1059), bem como a matrícula atualizada do bem (fls. 1037/1038), foi deferido a penhora do imóvel descrito na matrícula nº **38.556** do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santo André (fls. 1037/1038v), em nome de Nofal Andalaft, CPF 517.178.598-87, o qual também foi nomeado como depositário, independentemente de outra formalidade, sendo que a decisão de fls. 1066/1067 serviu como Termo de Constrição; o devedor foi, por seu patrono, intimado da penhora (fls. 1081), restando efetuado o registro Arisp (fls. 1085/1086), ficando dispensado a nomeação de perito para fins de avaliação, tendo em vista que o exequente e o executado proprietário do imóvel, concordaram pela avaliação no valor de **R\$ 200.000,00**, base: **agosto/2018** (fls. 1061), bem como anotado o desinteresse da parte exequente quanto à adjudicação do imóvel (fls. 1105).

Isto posto, **defiro o leilão eletrônico**, nos termos dos artigos 879, inciso II, e 881, do Código de Processo Civil, observando-se os requisitos do Provimento 1625/2009.

Sem prejuízo da certidão imobiliária atualizada acostada (fls. 1107/1111), traga a



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTO ANDRÉ
MUNICÍPIO DE SANTO ANDRÉ
PROVÍNCIA CIVIL**

Rua José Camilero, 83 - Centro - CEP 09040-906, Fone: (11) 4435-6817,
Santo André - SP - E-mail: santoandre@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Públíco: das 12h30min às 19h00min

ponto interessado e de destino municipal.

Fixo o prazo de venda em valor não inferior ao da avaliação, devidamente atualizado anualmente da data designada para o 1º leilão, e não inferior a 70% (setenta por cento) ao valor da avaliação devidamente atualizado até o mês da data designada para o 2º leilão.

Deverá o leiloeiro observar que na hipótese de existência de condomínio, o artigo 941, § 2º, do CPC, facilita aos co-proprietários o exercício do direito de preferência e a garantia de que o valor auferido pela "base garante" sua quota parte calculado sobre o valor da avaliação".

O interessados em adquirir o imóvel em prestações, deverão apresentar proposta, por escrito, até o início do primeiro leilão, observado o disposto no artigo 895 do Código de Processo Civil, o que será avaliado pelo juiz, no momento oportuno, observando-se que a apresentação de propostas de pagamento parcelado não suspende o leilão (CPC, § 6º do art. 895).

Para realização do leilão eletrônico, defiro a indicação da empresa com sistema utilizado e habilitado em "nomes a empresa MEGA LEILÓES, na pessoa de seu leiloeiro oficial, Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira - Jucesp nº 844, o qual foi considerado tecnicamente habilitado pelo Tribunal de Justiça, conforme publicado no DJE de 20/08/2012, pag 33-SIII, ficando dispensada a habilitação (§ único, art. 2º do Prov. 1625/09).

Fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, não se incluindo incremento do lance, conforme disposto no Provimento CSM 1625/2009, com as alterações dadas pelo Provimento CSM 2319/15.

Designadas as datas, afixe-se o edital a ser encaminhado, devendo a parte interessada providenciar as devidas publicações.

Recolhidas as diligências pertinentes do Oficial de Justiça, proceda-se a identificação do exequente, respectivo(s) cônjuge(s), co-proprietários, ocupantes, credor hipotecário ou fiduciário bem como todos os interessados (CPC, art. 889).

Int.

Santo André, 25 de novembro de 2019.

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

CERTIDÃO - REMESSA AO D.J.E.

Certifico o que li e que remeti ao Distrito de Justiça Eleitoral o edital de 1º. desse mês de NOV 2019

12/11/19 em 1

Escrevi o nome acima.

Eduardo Gómez

Este documento é digital e assinado digitalmente por ADRIANA BERTONI NO MO FIQUE/RA Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/processo

Este documento é digital e assinado digitalmente por ADRIANA BERTONI NO MO FIQUE/RA Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/processo

*