TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PRAIA GRANDE
FORO DE PRAIA GRANDE
3ª VARA CÍVEL
Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, ., Vila Mirim - CEP 11705-090, Fone: (13) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail: praiagde3cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**1008681-73.2017.8.26.0477**
Classe - Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Edifício Residencial Forte**
Executado:	**Construtora Praiamar Ltda**
Situação do Mandado	**Cumprido - Ato positivo**
Oficial de Justiça	**Nádia Fouad Beck (26551)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 477.2020/010004-7 procedi a AVALIAÇÃO do imóvel, no valor aproximado de R$488.000,00.

O referido é verdade e dou fé.

Praia Grande, 1 de junho de 2020.

Número de Cotas: R$ 82,83
8272 + 19872

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NADIA FOUAD BECK, liberado nos autos em 10/06/2020 às 10:22 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008681-73.2017.8.26.0477 e código 53D8C74.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Praia Grande
FORO DE PRAIA GRANDE
3ª VARA CÍVEL
Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, ., Vila Mirim - CEP 11705-090,
Fone: (13) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail: praiagde3cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

CONCLUSÃO

Em 27 de outubro de 2020, faço os autos conclusos ao MM. Juiz de Direito, Dr. Vítor Gambassi Pereira. Eu Samira Scarpari, Assistente Judiciário, digitei.

DECISÃO

Processo Digital nº:	**1008681-73.2017.8.26.0477**
Classe - Assunto	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Edifício Residencial Forte**
Executado:	**Construtora Praiamar Ltda**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Vítor Gambassi Pereira

Vistos,

1.Fls. 247/249: Diante das declarações apresentadas pelo exequente, o valor de avaliação do imóvel será de R$415.000,00.

2.A parte executada foi intimada acerca da penhora na pessoa de se Procurador

3.Nos termos do art. 883, do CPC, para a realização da hasta pública eletrônica, **NOMEIO** a GESTORA FRAZÃO LEILÕES, regularmente cadastrada no Portal de Auxiliares da Justiça no *site* deste Tribunal, nos termos do Comunicado Conjunto nº 690/2017.

Promova a serventia a alimentação do Portal com a indicação do processo, nome do Juiz, local de atuação, data da nomeação, senha do processo digital, se o caso.

Por precaução, comunique-se, por e-mail, a gestora acerca da nomeação acima levada a efeito.

Nos atos da divulgação da hasta pública deverão constar as datas da 1ª e 2ª praças, **para cuja designação concedo o prazo de trinta (30) dias**, devendo também ser noticiado ao juízo.

Não havendo lance superior ou igual ao valor da avaliação atualizada nos 03 (três) dias seguintes a abertura das praças, seguir-se-á sem interrupção a 2ª Praça ou leilão, que se estenderá por no mínimo vinte (20) dias e no máximo sessenta (60) dias.

Na 2ª Praça ou leilão não serão admitidos lances inferiores a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação. A Avaliação deverá ser atualizada até a data do protocolo do

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VITOR GAMBASSI PEREIRA, liberado nos autos em 27/10/2020 às 14:25 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008681-73.2017.8.26.0477 e código 5E3BF11.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Praia Grande
FORO DE PRAIA GRANDE
3ª VARA CÍVEL
Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, ., Vila Mirim - CEP 11705-090,
Fone: (13) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail: praiagde3cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

edital de acordo com a tabela do TJSP. A alienação se dará pelo maior lanço ofertado, respeitadas as condições aqui avençadas.

Para HOMOLOGAÇÃO de eventual arrematação, deverá a leiloeira COMPROVAR o REGISTRO VIRTUAL do LANCE VENCEDOR, conforme art.264 e seu parágrafo único, das Normas de Serviços Judiciais da Corregedoria Geral de Justiça/SP, indicando o número de IP da máquina de onde partiu o lance vencedor, conforme art.271, das NSJCGJ/SP.

No mais, a luz do art.895, §7º, do Código de Processo Civil, *in verbis*: *"A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado"*, a leiloeira deverá, ainda, comprovar a anotação em seu site, para conhecimento dos demais interessados, contemporânea às datas de validade dos leilões eletrônicos, de que a proposta vencedora previa, se o caso, PAGAMENTO PARCELADO do lance, a fim de assegurar a ampla concorrência.

Competirá à empresa Gestora providenciar a publicação do edital, observando o prazo, que não poderá ser inferior a 05 (cinco) dias da data estipulada para o início da praça.

O leilão será realizado exclusivamente por **MEIO ELETRÔNICO** através do portal www.frazaoleiloes.com.br e será presidido pela Gestora Judicial nomeada. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas.

O executado terá ciência do dia, hora e local da alienação judicial por intermédio de seu advogado ou, se não tiver procurador constituído nos autos, nos termos do art. 889, inciso I e parágrafo único, do novo Código de Processo Civil.

Cumpre observar que o arrematante arcará com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, além da comissão da Gestora Judicial fixada em 5% sobre o valor do lance vencedor. Valendo este despacho como ofício, autorizo os funcionários da **gestora**, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas, além de providenciar a carga e extração de cópia dos autos, além de fotografias do bem.

Igualmente, autorizo os funcionários da **gestora**, devidamente identificados, obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal da Gestora Judicial, a fim de

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VITOR GAMBASSI PEREIRA, liberado nos autos em 27/10/2020 às 14:25 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008681-73.2017.8.26.0477 e código 5E3BF11.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Praia Grande
FORO DE PRAIA GRANDE
3ª VARA CÍVEL
Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, ., Vila Mirim - CEP 11705-090,
Fone: (13) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail: praiagde3cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do (s) bem (ns), que serão vendidos no estado em que se encontram.

Intime-se.

Praia Grande, 27 de outubro de 2020.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VITOR GAMBASSI PEREIRA, liberado nos autos em 27/10/2020 às 14:25 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008681-73.2017.8.26.0477 e código 5E3BF11.