

EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO
DA MM. 1ª VARA DAS FAMILIAS E SUCESSÕES DO FÓRUM REGIONAL
III – JABAQUARA – ESTADO DE SÃO PAULO

MARGARETH BEM BARONE, representado por sua curadora provisória VANIA CRISTINA BEM BARONE, ambas já qualificadas nos autos processuais, por seu advogado que a esta subscreve vem, sempre respeitosamente ante Vossa Excelência , em obediência ao determinado às Fls. 392-395.

01. *Prima facie*, requer-se a juntada das anexas avaliações, as quais traz-se um breve resumo abaixo:

Avaliação 01	R\$ 2.150.000,00 (dois milhões, cento e cinquenta mil reais)
Avaliação 02	R\$ 2.250.000,00 (dois milhões, duzentos e cinquenta mil reais)
Avaliação 03	R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais)
Média	R\$ 2.300.00,00 (dois milhões e trezentos mil reais)

02. Ou seja, a parte ideal do executado no imóvel (50%) tem valor de mercado avaliado em **R\$ 1.150.000,00 (um milhão, cento e cinquenta mil reais)**.

03. Conforme a planilha anexa, a dívida alimentar atualizada está no valor de **R\$ 415.324,60 (quatrocentos e quinze mil, trezentos e vinte e quatro reais e sessenta centavos)**.
04. Em resposta ao despacho próximo passado, o qual destinado a impulsionar esta ação de execução, o Exequente, com fundamento no **art. 880 do novo CPC**, declara não interessar a adjudicação do bem imóvel penhorado.
05. À luz do que dispõe o **§ 1º, do art. 881, do NCPC**, requer-se seja designada data para que seja feito o leilão do bem penhorado.
06. Pleiteia, ainda, que Vossa Excelência estabeleça o preço mínimo, as condições de pagamento, bem assim as eventuais garantias que poderão ser prestadas. (novo **CPC, art. 885**), rogando seja o valor estipulado em **R\$ 415.324,60 (quatrocentos e quinze mil, trezentos e vinte e quatro reais e sessenta centavos)**, valor do crédito atualizado da exequente, até a presente data.
07. Outrossim, de resto, pede-se a ciência dada a devida ciência dessa alienação judicial, na forma do que dispõe o **art. 889 do Código de Processo Civil**.
08. Em especial, como trata-se de bem partilhado, como mostra o Registro 16, da matrícula 4951, já penhorada, requer-se a manifestação da sócia VERA MARIA, se

tem interesse de exercer o direito de preferencia na parte penhorada.

09. Em atendimento ao ordenado por este MM. Juízo, quanto ao andamento do processo de interdição 1000918-82.2016, temos a informar que, por laudos discrepantes do IMESP e do profissional contratado pelo executado, o Nobre Juiz de Embú-Guaçú achou por bem determinar nova perícia.
10. Porém, continua inalterada a posição de curadora provisória exercida pela irmã da exequente, VANIA.

Termos em que, sempre respeitosamente,
Pede deferimento, na forma da Lei.

São Paulo, 17 de março de 2020.

CLÁUDIO CLARO DIAS ARANTES
OAB/SP 344.415

Relatório de Avaliação para Venda

1) A pedido do Dr. Claudio Claro Arantes, este relatório tem por objetivo avaliar o valor de mercado para venda de imóvel e foi realizada por, sindicalizado no CRECI sob o N° 200670 F .

A pesquisa de valores de mercado foi realizada por estimativa e comparativa, tendo como referência o ano de 2.020.

Esta avaliação atende os requisitos da NORMA BRASILEIRA PARA AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS, NBR 5676, da associação Brasileira de Normas Técnicas.

2) Dados da Vistoria

a) Localização

Endereço: Rua São João, 670

Bairro: Granja Viana

Cidade: Cotia

Matricula: 4.951

Inscrição Cadastral IPTU nº 01-017-020-00

Área total: 3.500,00 m²

Área construída: 600 m²

b) Descrição do terreno:

Um prédio residencial e seu respectivo terreno, situado neste município e comarca de Cotia, deste Estado de São Paulo, no lugar denominado Vila Santo Antônio de Carapicuíba, e, que assim se descreve e confronta: localizado à Rua São João, número 900, medindo o terreno 63,95ms. (Sessenta e três metros e noventa e cinco centímetros) de frente para a rua São João; 69,04ms. (Sessenta e nove metros e quatro centímetros), do lado esquerdo onde confronta com o lote 24-B; 55,75ms (cinquenta e cinco metros e setenta e cinco centímetros), do lado direito, onde confronta com o lote 26, e 60,54 (sessenta metros e cinquenta e quatro centímetros) nos fundos, onde confronta com os lotes 12, 12-A e 12-B, todos os lotes confrontantes são da mesma quadra E, da Gleba AB, de planta do loteamento da Vila Santo Antônio de Carapicuíba. Inscrição Cadastral sob número 01-017-020-00.

c) Edificação:

Uma casa com cerca de 600m² de área construída, terreno de 3.500 m² com grande testada/frente para Rua São João todo murado, garagem coberta para 6 carros, área de lazer completa com quadras de tênis e futebol, piscina grande com deck, churrasqueira, salão de festas e jogos.

3) Dados da Região

Pavimentação: Sim	Esgoto: Sim	Limpeza Pública: Sim
Iluminação: Sim	Telefone: Sim	Gás: Sim
Transporte: Sim	Água: Sim	Correio: Sim

3) Conclusão

Considerando a construção de alto padrão, com topografia plana, em localização excelente, em bairro tradicional da cidade, formado por residências e comércios de alto padrão, atendido por serviços públicos e comerciais, tais como Colégios, Hospitais, Shoppings e Centros Comerciais, em rua paralela a Rua José Felix, a principal rua comercial da Granja Vianna, avalio o imóvel, quanto ao valor de comercialização, em **R\$ 2.150.000,00 (Dois milhões, cento e cinquenta mil reais)**, tendo sido utilizado 2 (duas) amostras comparativas na região, para conclusão deste laudo.

Cotia, 09 março de 2.020.

FOTOS



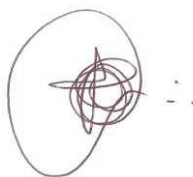




Essa avaliação foi elaborada em conformidade com os parâmetros legais e informações do interessado, que se responsabiliza por todos e quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários, e apresentação dos documentos referentes ao imóvel.

E para que produza seus efeitos legais, eu Carlos Antônio Rafael de Mesquita, corretor de imóveis inscrito no CRECI 2ª Região sob o N°200670F, assino e certifico esse parecer, que foi elaborado de acordo com o Art 3º da Lei 6530/78

Embu das Artes 09 de março de 2020



CARLOS ANTÔNIO RAFAEL DE MESQUITA

Creci: 200670 F







[Handwritten signature]
4

5. Caracterização da região

A região conta com toda infraestrutura de serviços públicos, tendo fácil acesso pelo Rodoanel Mario Covas e à Rodovia Raposo Tavares, no coração da Granja Viana, próximo a hospitais, supermercados, shoppings, restaurantes e escolas.

6. Metodologia Empregada

Para elaboração deste trabalho foi utilizado o Método Comparativo e condição do mercado atual da região, onde verificamos que o imóvel se encontra em uma região privilegiada, próximo a condomínios e comércios de alto padrão.

Link de imóvel a venda na Rua São João

<https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-5-quartos-vila-santo-antonio-bairros-cotia-com-garagem-528m2-venda-RS1800000-id-2444050196/>

7. Resultado da avaliação

De acordo com os dados acima, os quais também foram embasados no valor praticado no mercado na região, avaliamos o imóvel em **R\$ 2.250.000,00 (Dois milhões, duzentos e cinquenta mil reais)**, ressaltando que os valores expressos acima foram obtidos em concordância com a liquidez do mercado local, na presente data, obedecendo aos atributos particulares dos imóveis, suas características físicas, sua localização e a oferta de imóveis assemelhados no mercado imobiliário local.

Nada mais tendo a acrescentar, o presente Laudo é encerrado com 04 folhas impressas, sendo a última assinada e as demais rubricadas além dos seus anexos. O referido é verdade e DOU FÉ,

Cotia, 15 de fevereiro de 2.020.

Lindiomar Gomes da Silva
Creci: 202595 - F

PARECER DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Imóvel Avaliando: Um imóvel residencial/comercial, com endereço sito à Rua São João, 670, Granja Viana, município de Cotia/SP

Finalidade do Parecer: Determinação do valor de mercado do imóvel para fins de comercialização

Interessado: Claudio Claro Arantes

São Paulo SP, 12 de fevereiro de 2.020

Ilmo. Sr. Claudio Claro Arantes

FINALIDADE

A finalidade do presente parecer é determinação do valor de mercado do imóvel avaliando para fins de comercialização.

Este parecer está em conformidade com o disposto no art. 3º da Lei 6.530, de 12 de maio de 1978 (D.O.U. de 15/05/1978), que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, e com as Resoluções do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI) nºs 957, de 22 de maio de 2006 (D.O.U. de 26/06/2006), e 1.066, de 22 de novembro de 2007 (D.O.U. de 29/11/2007), que dispõem sobre a competência do Corretor de Imóveis para a elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e regulamentam a sua forma de elaboração.

IMÓVEL AVALIANDO

O imóvel avaliando, de propriedade de **Cleber Teixeira Baroni e Vera Maria**, está localizado à Rua. São João, 670, Granja Viana, município de Itapeverica da Serra/SP, inscrição cadastral na prefeitura IPTU 23252.11.84.0073.00.000 e caracterizado na matrícula de nº 4.951 (do Cartório de Registro de Imóveis de Cotia/SP), que seguem em anexo a este instrumento.

VISTORIA

Trata-se de um imóvel residencial/comercial, com área total de 3.556,00 m², e área construída de 600,00m², de padrão construtivo alto e bom estado de conservação.

É isento de taxa de condomínio.

A vizinhança do imóvel avaliando é caracterizada como nobre, chamada de Miolo da Granja, possui casas de altíssimo padrão bairro conta com toda a estrutura de comércios, além dos serviços públicos: rede de abastecimento de água, rede de energia elétrica, iluminação pública, rede de esgoto, rede telefônica, linhas de transporte público, serviço de coleta de lixo, TV a cabo, pavimentação.

O Relatório Fotográfico da vistoria encontra-se no ANEXO – 1

CONTEXTO URBANO

O imóvel avaliando localiza-se em bairro dotado de ótima infraestrutura básica de serviço público (água, rede de esgoto, energia elétrica, iluminação, internet, telefone, coleta de lixo, transporte coletivo, conservação viária, asfalto), escolas de ensino fundamental e médio, supermercado, centros comerciais, agência de correios, bancos, posto de combustíveis, praças e demais inerentes a uma região plenamente urbanizada e de ocupação residencial e comercial.

DO IMÓVEL

Trata-se de imóvel residencial seu respectivo prédio, possui edificação total composta de cerca de 500,00 m² de construção, com ótima localização, apresentando como acessos principais a rodovia Raposo Tavares, com toda a infraestrutura pública essencial e de comércio.

ANÁLISE MERCADOLÓGICA

É constante a procura por imóveis semelhantes ao avaliando, o que viabiliza a sua comercialização em curto espaço de tempo.

METODOLOGIA UTILIZADA

Para a realização do presente trabalho utilizou-se o método comparativo direto de dados de mercado, que permite a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, sendo por isso o mais recomendado e utilizado para a avaliação de imóveis.

Neste método, a determinação do valor do imóvel avaliando resulta da comparação deste com outros de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, a partir de dados pesquisados no mercado. As características e os atributos dos dados obtidos são ponderados e analisados para determinação do valor do imóvel avaliando.

CONCLUSÃO

Com base em pesquisa de imóveis de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, e tendo em vista a localização do terreno, formato extensão, área construída, condição de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, seu tipo, idade da construção, fins de utilização, qualidades dos materiais empregados no acabamento e estado geral da conservação, utilizando o método comparativo direto de dados de mercado, ponderando as características e os atributos dos dados obtidos por meio de comparação por amostra na presente data, concluí-se que o valor de Mercado do imóvel objeto deste parecer é de **R\$ 2.500.000,00 (Dois milhões e Quinhentos mil reais)**.

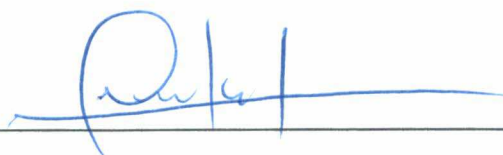
Os dados para elaboração da avaliação foram extraídos da matrícula 4.951, do cartório de registro de imóveis de Cotia.

Imóvel semelhante comparativo:

<https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-4-quartos-vila-santo-antonio-bairros-cotia-com-garagem-450m2-venda-RS2400000-id-2444051513/>

Nada mais tendo a acrescentar, o presente Laudo é encerrado com 9 folhas impressas, sendo a última assinada e as demais rubricadas além dos seus anexos.

Cotia/SP, 12 de fevereiro de 2020



Claudio Aparecido da Silva

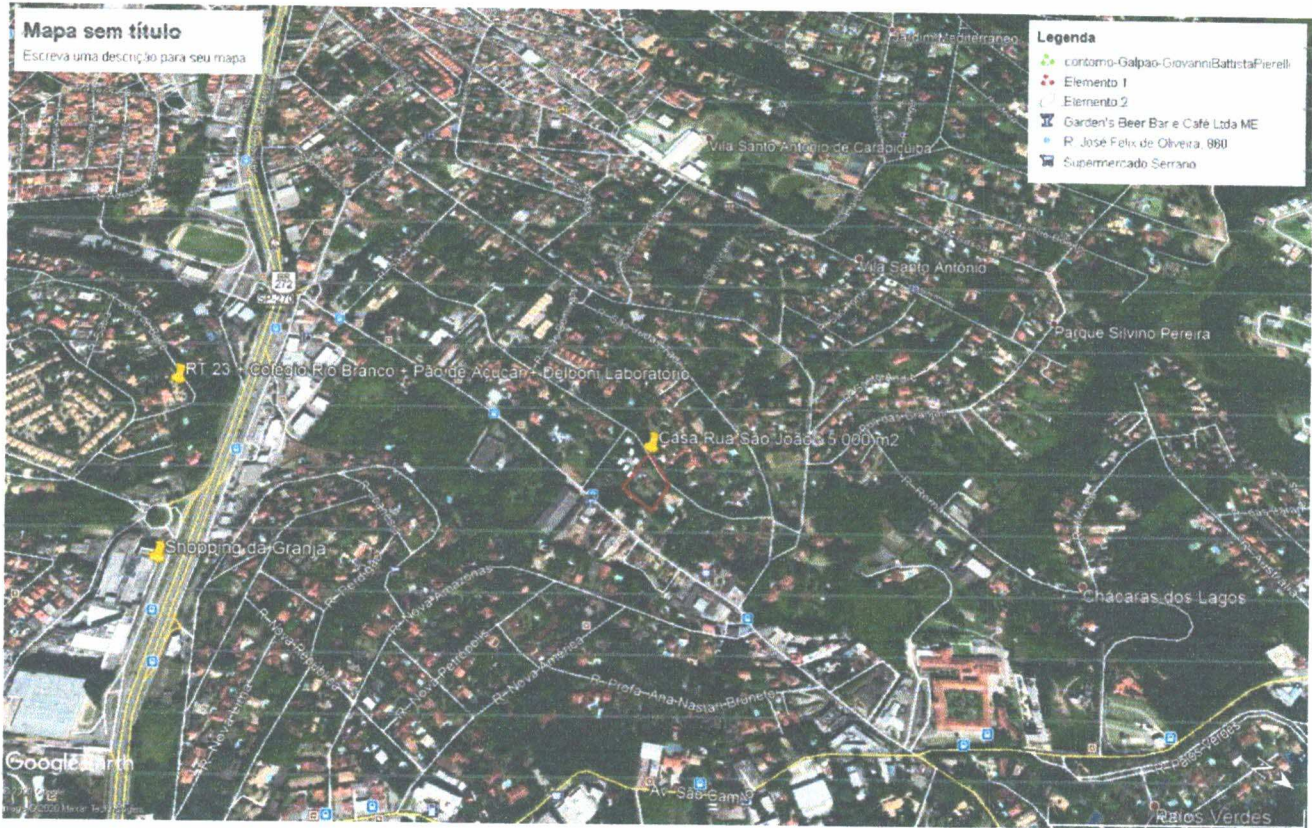
Corretor de Imóveis

CRECI nº 150355 - F São Paulo – Brasil

ANEXO – 1- IMAGENS SATÉLITE



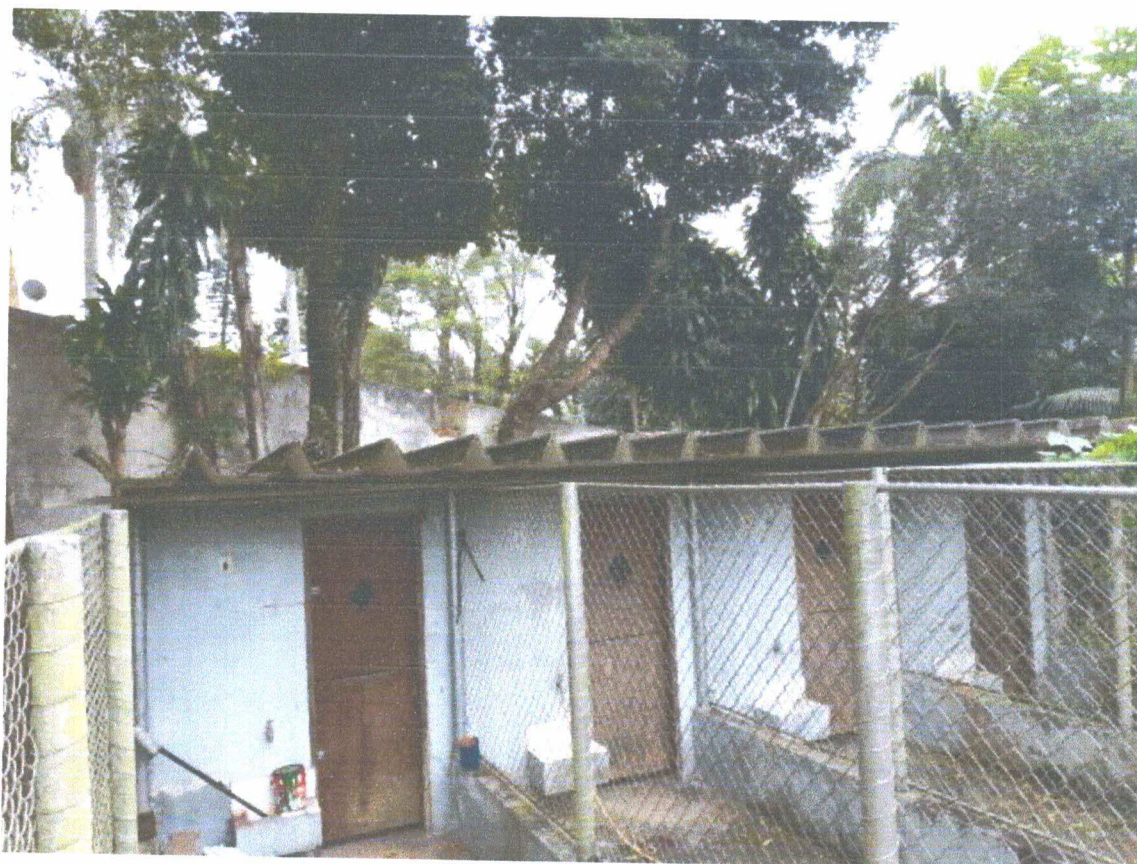




Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDIO CLARO DIAS ARANTES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/03/2020 às 18:01, sob o número WJAB20700602798. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1015921-51.2015.8.26.0003 e código B4D6D8F.



P



Handwritten signature or mark in blue ink.



Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Foro Regional III – Jabaquara
Seção de Cálculos Judiciais

PROCESSO Nº 1015921-51.2015
1ª Vara Família e Sucessões

Meritíssimo Juiz.

Vem esta SCJ, respeitosamente, informar a Vossa Excelência, em cumprimento à r. decisão de fls. 847/849 que, procedemos à atualização do valor do imóvel, com base no valor médio de fls. 420/441, homologado às fls. 464/464.

1) 28/02/2020 → R\$ 2.679.945,64 (100% imóvel)

Vossa Excelência, como sempre, determinará o que de direito.

São Paulo, 28/02/2022

Eduardo Francisco
Escrevente T. Judiciário

MEMÓRIA DE CÁLCULO
R. decisão de fls.

Proc. nº 1015921-51.2015

1ª Vara Família e Sucessões

Atualizar parcelas até: 28/fev/2022

Juros (clique abaixo para acessar opções):

CC-02 (6%^{an} até 10/1/3; 12%^{an})

30.360 USA

"CÍVEL / PENAL" ou "FAZENDÁRIO", cf. réu:
CÍVEL / PENAL

Decisões: fls.

PRINCIPAL, JUROS, MULTA CONTRATUAL

DANOS MATERIAIS					TABELA PRÁTICA - INPC				
Índices de correção do		próprio mês	Índice Final: 85,375435		Correção pela:		Início dos juros pode preceder parcela?		Sim
Fl.	Data de	ÍNDICE	Valor Original		Principal	Juros de Mora	Anos	Multa	Total
.....	Vencimento	VENCIMENTO				juros até	s/ principal e juros
***	sem 13º	ATUALIZAR	moeda nacional		100,0000%		data-base	0,0000%	
	17/03/2020	73,271449	2.300.000,00		2.679.945,64	0,00	0,000000	0,00	2.679.945,64
					0,00	0,00	0,000000	0,00	0,00
					0,00	0,00	0,000000	0,00	0,00

São Paulo, 28/02/2022

Eduardo Francisco
Contadoria



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL III - JABAQUARA
1ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES
RUA AFONSO CELSO, Nº 1065, São Paulo-SP - CEP 04119-062
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1015921-51.2015.8.26.0003**
 Classe – Assunto: **Execução de Alimentos - Valor da Execução / Cálculo / Atualização**
 Exequente: **Margareth Bem Barone**
 Executado: **Cleber Teixeira Baroni**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Adriana Menezes Bodini**

Vistos.

Ciência às partes da atualização do valor do imóvel penhorado nos autos, conforme parecer da Contadoria Judicial de fls. 855/586:

R\$ 2.679.945,64 – para a totalidade do bem em fevereiro de 2022.

Manifeste-se a credora em termos de prosseguimento.

Intime-se.

São Paulo, 08 de março de 2022.

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

AUTOS Nº 1015921-51.2015.8.26.0003

Meritíssima Juíza,

Ciente da atualização do valor total do imóvel, conforme decisão de fls. 847/849, em R\$2.679.945,64 em fevereiro de 2022 (fls. 855/856).

Fls. 860/861: Nada a opor ao deferimento do pedido de leilão do bem penhorado.

São Paulo, 5 de abril de 2022

Cecília Maria Denser de Sá Astoni
Promotora de Justiça

Heloísa Martinho da Silva
Analista Jurídico



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL III - JABAQUARA

1ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES

Rua Afonso Celso, nº 1065, 1º ANDAR, SALA 106, Vila Mariana - CEP

04119-062, Fone: 3489-4124/4076, São Paulo-SP - E-mail:

jabaquara1fam@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **1015921-51.2015.8.26.0003**
 Classe - Assunto: **Execução de Alimentos - Valor da Execução / Cálculo / Atualização**
 Exequente: **Margareth Bem Barone**
 Executado: **Cleber Teixeira Baroni**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Adriana Menezes Bodini**

VISTOS.

Fls. 860/861: Defiro a realização de novas praças para venda em hasta pública do imóvel penhorado, nos termos do Provimento CSM Nº 1625/2009 que disciplina o Leilão Eletrônico tal como determinado pelo art. 689-A, parágrafo único do CPC, designo a hasta pública que se encerrará no **DIA 30 DE SETEMBRO DE 2022, ÀS 18:00 HORAS.**

Cumprindo o determinado por este E. Tribunal, a alienação obedecerá às regras do Provimento supracitado, onde a 1ª Praça terá início no 1º dia útil subsequente ao da publicação do Edital. Não havendo lance superior à importância da Avaliação nos 3 dias seguintes seguir-se-á sem interrupção o 2º Pregão que se estenderá por no mínimo 20 dias e se encerrará no dia e hora supramencionados. No 2º pregão não serão admitidos lances que ofereçam preço vil, considerando, desde já, como tal, os inferiores a **80% do valor da avaliação**. Frise-se, porque oportuno, que a venda judicial do imóvel deverá abranger a totalidade do bem cuja fração ideal foi penhorada nos autos.

O Leilão será realizado exclusivamente por MEIO ELETRÔNICO pela empresa MEGALEILÕES, através do portal <http://www.megaleilões.com.br>, no qual serão captados lances, mesmo que abaixo do valor de avaliação, dependendo nesta hipótese, de liberação do Juízo para se concretizar a venda e será presidido pelo leiloeiro, autorizado e credenciado pela JUCESP, Fernando José Cerello G. Pereira, devidamente habilitado para tal, conforme publicação no DOE de 20/08/2012, pág. 03, com endereço eletrônico: www.megaleilões.com.br, e comercial na Alameda Franca, nº 580, Jardim Paulista, São Paulo, Fone (11) 3149-4600.

Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem da hasta, fornecendo todas as informações solicitadas e requeridas pelo provimento.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL III - JABAQUARA

1ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES

Rua Afonso Celso, nº 1065, 1º ANDAR, SALA 106, Vila Mariana - CEP

04119-062, Fone: 3489-4124/4076, São Paulo-SP - E-mail:

jabaquara1fam@tjsp.jus.br

O executado por ter patrono constituído nos autos será intimado na pessoa de seu advogado, pela imprensa, das datas, locais e forma de realização do leilão do seguinte bem: *“metade ideal do imóvel de titularidade do executado descrito na matrícula n. 4.951, do Cartório de Registro de Imóveis de Cotia – SP”*. **O BEM FOI AVALIADO EM R\$ 2.679.945,64 – em fevereiro de 2022 (855/856)**.

Tratando-se de processo executório, competirá ao exequente providenciar a minuta do edital. Após, publique-se o edital, observando o prazo, que não poderá ser inferior a 28 dias da data estipulada para encerramento da hasta.

Fica decidido que o arrematante arcará com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre os bens, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o art. 130, parágrafo único do CTN, além da comissão do leiloeiro fixada em 5% sobre o valor do lance vencedor.

Valendo este despacho como ofício, autorizo os funcionários da MEGALEILÕES, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela Internet, dos interessados em vistoriar os bens penhorados, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas, além de providenciar a extração de cópia dos autos e de fotografias do bem.

Autorizo os funcionários da MEGALEILÕES, devidamente identificados, obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal mencionado anteriormente, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características dos bens, que serão vendidos no estado em que se encontram.

Intime-se.

São Paulo, 02 de maio de 2022.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL III - JABAQUARA
1ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES

Rua Afonso Celso, nº 1065, 1º ANDAR, SALA 106, Vila Mariana - CEP

04119-062, Fone: 3489-4124/4076, São Paulo-SP - E-mail:

jabaquara1fam@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **1015921-51.2015.8.26.0003**
 Classe - Assunto: **Execução de Alimentos - Valor da Execução / Cálculo / Atualização**
 Exequente: **Margareth Bem Barone**
 Executado: **Cleber Teixeira Baroni**

Justiça Gratuita

 Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Adriana Menezes Bodini**
VISTOS.

Indefiro o pedido de desmembramento do imóvel penhorado para fins de leilão deduzido pela credora a fls. 963/968, uma vez que a questão já foi objeto de análise a fls. 847/849, vedado, desse modo, seu reexame por força da preclusão consumativa (art. 507 do CPC).

No mais, defiro a realização de novas praças para venda em hasta pública do imóvel penhorado, nos termos do Provimento CSM Nº 1625/2009 que disciplina o Leilão Eletrônico tal como determinado pelo art. 689-A, parágrafo único do CPC, designo a hasta pública que se encerrará no **DIA 28 DE ABRIL DE 2023, ÀS 18:00 HORAS.**

Cumprindo o determinado por este E. Tribunal, a alienação obedecerá às regras do Provimento supracitado, onde a 1ª Praça terá início no 1º dia útil subsequente ao da publicação do Edital. Não havendo lance superior à importância da Avaliação nos 3 dias seguintes seguir-se-á sem interrupção o 2º Pregão que se estenderá por no mínimo 20 dias e se encerrará no dia e hora supramencionados. No 2º pregão não serão admitidos lances que ofereçam preço vil, considerando, desde já, como tal, os inferiores a **80% do valor da avaliação**. Frise-se, porque oportuno, que a venda judicial do imóvel deverá abranger a totalidade do bem cuja fração ideal foi penhorada nos autos.

O Leilão será realizado exclusivamente por MEIO ELETRÔNICO pela empresa MEGALEILÕES, através do portal <http://www.megaleilões.com.br>, no qual serão captados lances, mesmo que abaixo do valor de avaliação, dependendo nesta hipótese, de liberação do Juízo para se concretizar a venda e será presidido pelo leiloeiro, autorizado e credenciado pela JUCESP, Fernando José Cerello G. Pereira, devidamente habilitado para tal, conforme publicação no DOE de 20/08/2012, pág. 03, com endereço eletrônico: www.megaleilões.com.br, e comercial



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL III - JABAQUARA

1ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES

Rua Afonso Celso, nº 1065, 1º ANDAR, SALA 106, Vila Mariana - CEP

04119-062, Fone: 3489-4124/4076, São Paulo-SP - E-mail:

jabaquara1fam@tjsp.jus.br

na Alameda Franca, nº 580, Jardim Paulista, São Paulo, Fone (11) 3149-4600.

Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem da hasta, fornecendo todas as informações solicitadas e requeridas pelo provimento.

O executado por ter patrono constituído nos autos será intimado na pessoa de seu advogado, pela imprensa, das datas, locais e forma de realização do leilão do seguinte bem: *“metade ideal do imóvel de titularidade do executado descrito na matrícula n. 4.951, do Cartório de Registro de Imóveis de Cotia – SP”*. **O BEM FOI AVALIADO EM R\$ 2.679.945,64 – em fevereiro de 2022 (855/856)**.

Tratando-se de processo executório, competirá ao exequente providenciar a minuta do edital. Após, publique-se o edital, observando o prazo, que não poderá ser inferior a 28 dias da data estipulada para encerramento da hasta.

Fica decidido que o arrematante arcará com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre os bens, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o art. 130, parágrafo único do CTN, além da comissão do leiloeiro fixada em 5% sobre o valor do lance vencedor.

Valendo este despacho como ofício, autorizo os funcionários da MEGALEILÕES, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela Internet, dos interessados em vistoriar os bens penhorados, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas, além de providenciar a extração de cópia dos autos e de fotografias do bem.

Autorizo os funcionários da MEGALEILÕES, devidamente identificados, obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal mencionado anteriormente, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características dos bens, que serão vendidos no estado em que se encontram.

Intime-se.

São Paulo, 17 de janeiro de 2023.

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