

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO VICENTE

FORO DE SÃO VICENTE

1ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emmerick, 1367, Sala 86, Parque Bitaru - CEP 11310-906,

Fone: (13) 3467-6650, São Vicente-SP - E-mail:

saovicente1cv@tjstj.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **1000745-12.2018.8.26.0590**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Edificio Palm Beach**  
 Executado: **Jonathan dos Santos Martins e outro**  
 Situação do Mandado **Cumprido parcialmente**  
 Oficial de Justiça **Maria Rosa O.Moreira (26453)**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO – MANDADO CUMPRIDO PARCIALMENTE**

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 590.2020/014901-2 dirigi-me ao endereço: Rua Marques de São Vicente, 19 aptº21 - Centro - SV nos dias 03/08 às 16hs; 04/08 às 14:20hs; 09/08 (domingo) às 13:50hs, 20/08 às 18hs e não encontrei o executado, não fui atendida em nenhuma das diligências. Retornando em 03/09 às 19:25hs foi atendida pelo porteiro Srº Jose de Lima, disse que Jonathan tinha acabado de chegar e foi ao apartamento para avisar que eu estava na portaria. Certifico que Jonathan dos Santos Martins me atendeu na calçada e após tomar ciência do teor do mandado, não permitiu minha entrada em seu apartamento para a avaliação, sendo que não pude verificar o estado do imóvel. Entretanto, baseada nas informações que obtive no próprio condomínio, da síndica Andrea, que tem apartamento com as mesmas dimensões do apartamento a ser avaliado, o apartamento dela é a unidade 11; do porteiro Jose de Lima, informou que o apartamento 61, também com o mesmo tamanho, esta a venda por R\$160.000,00 e ainda baseada em pesquisas nos jornais e internet, avalio indiretamente, estimando o valor de mercado do apartamento 61 em R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais).

O referido é verdade e dou fé.

São Vicente, 10 de setembro de 2020.

Número de Cotas:01


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO VICENTE

FORO DE SÃO VICENTE

1ª VARA CÍVEL

 Rua Jacob Emmerick, 1367, Sala 86, Parque Bitaru - CEP 11310-906, Fone:  
 (13) 3467-6650, São Vicente-SP - E-mail: saovicente1cv@tjsp.jus.br

**DECISÃO**

Processo nº: **1000745-12.2018.8.26.0590 - Nº de controle 2018/000059**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - JPM**  
**- Despesas Condominiais**

Exequente: **Condominio Edificio Palm Beach**  
 Executado: **Jonathan dos Santos Martins e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Leandro de Paula Martins Constant**

Vistos.

Diante da cotação realizada pelo Sr. Oficial de Justiça, conforme certidão de fls. 277, com a concordância das partes às fls. 279/280 e 302, **HOMOLOGO** o valor de avaliação do imóvel **cujos direitos foram penhorados (fls. 136), em R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais).**

Por meio do Provimento CSM nº 1625/2009 o Tribunal de Justiça de São Paulo autorizou as unidades judiciárias a realizar a alienação judicial eletrônica de que trata o artigo 882, parágrafo 1. do Código de Processo Civil, através de entidades públicas ou privadas previamente credenciadas pela Secretaria de Tecnologia da Informação.

Dessa forma, visando o interesse público na solução do conflito e satisfação do crédito, de forma mais rápida e eficiente, o bem constrito deve ser submetido a “alienação judicial eletrônica”, ante a abrangência da comunicação eletrônica.

O procedimento a ser adotado foi disciplinado no Provimento mencionado acima, ficando registrado que correrão por conta do arrematante as despesas e custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transparência patrimonial dos bens arrematados.

É de responsabilidade do gestor todos os custos e atos praticados visando a exposição do bem nos locais indicados; divulgação e venda do bem; eventual dívida pendente perante órgãos públicos; estado de conservação; visualização através de fotografias e *site*; confiabilidade do *site*; intimação do credor hipotecário e das unidades da Federação em caso de débito fiscal.

Eventual cálculo atualizado do débito (pelos índices adotados pelo TJSP, desde o laudo) deverá ser apresentado diretamente ao gestor no prazo de dez dias antes da realização do primeiro pregão.

O arrematante terá prazo de 24 horas para realizar o depósito judicial, através de guias emitidas pelo sistema, em conformidade com o artigo 18 e 19 do Provimento CSM 1625/2009.

Caso o credor opte por não adjudicar o bem, participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito. O valor excedente deverá ser depositado no prazo de 24 horas.

Em um caso, como no outro, o credor ou arrematante, deverão arcar com a comissão do gestor equivalente a 5% o valor da arrematação, que não está incluída no valor do lance vencedor, conforme artigo 17 do Provimento CSM 1625/2009.

O auto de arrematação será assinado após a comprovação efetiva de pagamento integral do valor da arrematação e comissão, ante expressa orientação do artigo 20 do Provimento CSM 1625/2009. Em caso de inadimplência, deve ser observado o procedimento previsto no artigo 21 do mesmo Provimento.

O edital de hasta pública deverá observar todos os requisitos previstos no artigo 886 do CPC.

Em eventual segundo pregão, não serão admitidos lances inferiores a 60% do valor da atualização. O segundo pregão deverá ser realizado no prazo máximo de trinta dias, ressalvando-se



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

Rua Jacob Emmerick, 1367, Sala 86, Parque Bitaru - CEP 11310-906, Fone:  
 (13) 3467-6650, São Vicente-SP - E-mail: saovicente1cv@tjsp.jus.br

a extensão de prazo posterior pertinente a finalização do ato, como definido em edital.

Por derradeiro, observando o Comunicado CG nº 926/2009, que registra a listagem das entidades credenciadas pelo Tribunal de Justiça de São Paulo, para a realização do leilão eletrônico, **nomeio SOLD LEILÕES. Providencie a serventia a anotação no portal de auxiliares da justiça para intimação.**

Por celeridade, deverá a parte exequente entrar em contato direto com a gestora para as providências necessárias à realização da alienação judicial eletrônica do bem penhorado nos autos.

Providencie a gestora a juntada de minuta de edital para aprovação com a antecedência necessária por meio de simples peticionamento, atentando-se à defasagem do protocolo integrado na hipótese de processos físicos.

Deverá a gestora ainda providenciar cálculo atualizado do débito, bem como a atualização da avaliação à época da realização das praças e intimar as pessoas mencionadas no art. 889 do Código de Processo Civil por carta registrada, exceto o executado que tenha advogado constituído nos autos, que restará intimado pela simples aprovação da minuta do edital a ser apresentada pela gestora de leilões.

Intime-se.

São Vicente, 16 de outubro de 2020.

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