



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE ITAPIRA  
JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL

Praça Coronel Souza Ferreira, s/n.º, Centro - CEP 13970-906, Fone: (19) 2149-1619, Itapira-SP - E-mail: itapirajec@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: 0001545-70.2020.8.26.0272 - Número de ordem: 2019/000119  
Classe: Cumprimento de sentença  
Assunto: Perdas e Danos  
Requerente(s): João Batista de Souza Itapira-me  
Requerido(a)(s): Wc Construtora e Empreendimentos Imobiliários Eireli

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Renata Fanin Pupo Dos Santos

Vistos.

Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico.

O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias a primeiro e 20 dias o segundo.

No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem.

Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital.

No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 60% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz.

O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro.

Até cinco dias antes da realização do leilão único (Lei 9.099/95), caberá ao exequente apresentar diretamente ao gestor (e não no fórum) o cálculo atualizado do débito, que será considerado para todos os fins de direito.

A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns.

Fixo em 5% sobre o valor da arrematação a contraprestação pelo trabalho desenvolvido pelo gestor, cuja comissão deverá ser paga pelo arrematante, não estando incluído no valor do lance vencedor (artigo 17 do Provimento CSM nº 1625/2009).

Para a realização do leilão **nomeio leiloeira oficial CRISTIANE FRANKLIN SIMÕES**, Cris Leilões, a qual se encontra devidamente credenciada e habilitada perante o Portal de Auxiliares da Justiça do TJSP, tendo como endereço eletrônico [juridico@crisleiloes.com.br](mailto:juridico@crisleiloes.com.br) e contato [contato@crisleiloes.com.br](mailto:contato@crisleiloes.com.br), site [www.crisleiloes.com.br](http://www.crisleiloes.com.br).



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE ITAPIRA  
JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL

Praça Coronel Souza Ferreira, s/n.º, Centro - CEP 13970-906, Fone: (19) 2149-1619,  
Itapira-SP - E-mail: itapirajec@tjsp.jus.br

O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos.

Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas.

Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas.

Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto.

O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E.Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal.

O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art. 887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que:

- os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

- O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão.

Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas.

Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram.

Deverá o leiloeiro apresentar a minuta do edital para aprovação por este Juízo já com as datas designadas, com no mínimo 30 (trinta) dias de antecedência, encaminhando-a através do e-mail institucional, qual seja, itapirajec@tjsp.jus.br, e providenciar, após a



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE ITAPIRA  
JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL

Praça Coronel Souza Ferreira, s/n.º, Centro - CEP 13970-906, Fone: (19) 2149-1619,  
Itapira-SP - E-mail: itapirajec@tjsp.jus.br

aprovação da referida minuta por este Juízo, a sua publicação pelo menos uma vez com, no mínimo, 05 (cinco) dias de antecedência da primeira praça (artigo 887, § 1º, do CPC), na modalidade eletrônica e no sítio [www.crisleiloes.com.br](http://www.crisleiloes.com.br).

Tratando-se de bens com valores inferior a 40 (quarenta) salários mínimos, fica dispensada da publicação dos editais em jornais (item 124 do Provimento 1670/2009, do Conselho Superior da Magistratura).

Nos moldes do artigo 20 do Prov. 1625/2009, o auto de arrematação será assinado somente pelo Juiz de Direito, após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão. Em caso de não pagamento, aplicar-se-á o disposto no artigo 21 do referido Provimento.

Consigno que todas as providências para realização do leilão eletrônico são incumbência do leiloeiro nomeado.

Encaminhe-se cópia do presente por correio eletrônico para intimação do Gestor nomeado.

Int.

Itapira, 12 de setembro de 2024.

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