

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

COMARCA de Guarulhos

FORO DE GUARULHOS

9ª VARA CÍVEL

RUA DOS CRISÂNTEMOS, Nº 29, SALA 1403, CENTRO - CEP 07091-060,

FONE: (11) 2845-9272, GUARULHOS-SP - E-MAIL:

UPJ9A12CVGUARULHOS@TJSP.JUS.BR

DECISÃO

Processo nº: **1056059-95.2023.8.26.0224**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Edifício Ipanema**
 Executado: **Tania Cristina da Costa**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). JAIME HENRIQUES DA COSTA

Vistos.

Fls. 160: Observe a exequente que a penhora dos veículos foi deferida às fls. 157

Fls. 167, 194 e 201: Considerando a falta de oposição dos executados, **HOMOLOGO** o valor do veículo automotor: Honda NXR 150 Bros ES, placas HIQ8330, em R\$ 8.728,00 (oito mil setecentos e vinte e oito reais) e; I/HYUNDAI TUCSON GLS 20L, placas ELK7J73, no valor de R\$ R\$ 33.312,00 (trinta e três mil, trezentos e doze reais).

Para leilão dos bens penhorado às fls. 157, nomeio leiloeiro Hastavip. Intime-se pelo Portal dos Auxiliares de Justiça. O procedimento deve observar o disposto pelos artigos 881 e 887 do Código de Processo Civil (CPC) e o Provimento CSM Nº 1625/2009 (art. 882, CPC). A 1ª Praça terá início após a publicação do edital, observando-se a antecedência mínima prevista no art. 887, §1º, do CPC.

Não havendo lance superior ou igual ao valor da avaliação nos 3 dias úteis seguintes, segue sem interrupção a 2ª Praça, que se estenderá por no mínimo 20 dias úteis. Na 2ª Praça não serão admitidos lances inferiores a 60% do valor da avaliação (maior valor que conste no laudo) e a alienação se dará pelo maior lance ofertado, respeitada as condições aqui avençadas.

O leilão será realizado exclusivamente por meio eletrônico por meio do portal do leiloeiro, nos quais 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 oficial, autorizado e credenciado pela Jucesp.

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

COMARCA de Guarulhos

FORO DE GUARULHOS

9ª VARA CÍVEL

RUA DOS CRISÂNTEMOS, Nº 29, SALA 1403, CENTRO - CEP 07091-060,

FONE: (11) 2845-9272, GUARULHOS-SP - E-MAIL:

UPJ9A12CVGUARULHOS@TJSP.JUS.BR

Compete ao gestor judicial encaminhar a minuta, em formato WORD, por meio de correio eletrônico, para posterior conferência e contagem de caracteres pela z. Serventia.

Os interessados deverão cadastrar-se no portal para que participem do leilão eletrônico.

Pela imprensa, ficam as partes intimadas das datas, locais e forma de realização do leilão, observando-se que caso não possua o executado representação processual nos autos, sua intimação deverá constar do edital acima mencionado, a fim de que a mesma seja suprida, nos termos do artigo 889 do Código de Processo Civil. Caso o executado não tiver procurador constituído nos autos será cientificado por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo. Também devem ser cientificados as demais pessoas indicadas no artigo 889, CPC, competindo ao credor o recolhimento das taxas de postagem necessárias. Intime-se, também, a Municipalidade de Guarulhos.

O arrematante arcará com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o art. 130, p. ún. do CTN, além da comissão do leiloeiro fixada em 5% sobre o valor do lance vencedor.

Vale este como ofício e autorizo os empregados do gestor judicial, identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado.

Cabem aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados. Designem-se datas para visitas, além de providenciar extração de cópia dos autos e de fotografias do bem.

Autorizo obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do leiloeiro, a fim de que os licitantes tenham conhecimento do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram.

Deixo consignado, por fim, que este Juízo considera imprescindível a publicação do edital em DJE, nos termos do art. 887, §§4º e 5º, do CPC, devendo o gestor judicial, ou o exequente na falta deste, proceder ao recolhimento da taxa quando da conferência e contagem de caracteres pela z. serventia. Fica desde já esclarecido que a minuta a ser publicada via DJE poderá ser reduzida, desde que constando todos os elementos indispensáveis enquanto que a publicada em sites poderá ser mais



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Guarulhos

FORO DE GUARULHOS

9ª VARA CÍVEL

RUA DOS CRISÂNTEMOS, Nº 29, SALA 1403, CENTRO - CEP 07091-060,

FONE: (11) 2845-9272, GUARULHOS-SP - E-MAIL:

UPJ9A12CVGUARULHOS@TJSP.JUS.BR

completa.

Intimem-se.

Guarulhos, 31 de julho de 2025.

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