TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BOTUCATU
FORO DE BOTUCATU
3ª VARA CÍVEL
PRAÇA IOLE DINUCCI FERNANDES, SEM Nº, Jardim Riviera - CEP 18606-572, Fone: (14) 3112-6170, Botucatu-SP - E-mail: botucatu3cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

DECISÃO

Processo Digital nº:	**1007087-44.2023.8.26.0079**
Classe - Assunto	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condominio Residencial Cachoeirinha 01**
Executado:	**Marcilene de Oliveira Gregório**

Nesta data promovo conclusos estes autos. Botucatu, 16 de janeiro de 2026. A Escr. M. 364888.

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **José Antonio Tedeschi**

Vistos.

1. Retro: Ante a concordância do exequente com a estimativa ofertada pela devedora, homologo a avaliação do imóvel em R$ 103.000,00. Considerando o interesse público na solução mais rápida dos processos judiciais, o leilão eletrônico emerge como medida mais eficaz e econômica em relação à hasta pública convencional, realizada no átrio do fórum. Isto porque, através do uso da rede mundial de computadores, é possível atingir um número muito maior de interessados, os quais, mediante procedimento singelo e sem a necessidade de comparecimento pessoal no local da venda pública, poderão oferecer lanços, que serão imediatamente apresentados aos demais participantes, em tempo real, possibilitando maior transparência e democracia em todo processo de alienação judicial, de tal forma a ser mais benéfico até para o executado.

2. Além da agilidade na conclusão da venda e na maior possibilidade de êxito nas arrematações, a alienação judicial eletrônica promoverá a redução das custas processuais, pois, conforme regulamentação editada pelo E. Conselho Superior de Magistratura (Provimento CSM nº. 1625/09), a divulgação das hastas públicas no meio eletrônico e em jornais de grande circulação, se o caso, bem como os custos referentes à alienação judicial eletrônica, movimentação de todo o sistema de acessibilidade e de segurança do site, correrão e serão suportados por conta e responsabilidade exclusiva do gestor/leiloeiro abaixo nomeado (Provimento CSM nº. 1625/2009, artigo 10). É ônus do interessado, entretanto, a verificação do bem oferecido à venda, seu estado de conservação, bem como eventuais dívidas pendentes perante os órgãos públicos (Provimento CSM nº. 1625/2009, artigo 9º).

3. Nomeio para realização do leilão/praça o EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN, leiloeiro, matrícula JUCESP nº 464 (plataforma de leilões www.leilaovip.com.br), para a realização da alienação eletrônica do bem penhorado à fl. 145, no prazo de até 90 (noventa) dias, com divulgação e captação de lances em tempo real. Intime-se a entidade credenciada, na pessoa de seu representante, supra mencionado, via e-mail.

4. No prazo de até 5 (cinco) dias antes da realização do primeiro pregão, deverá o exequente apresentar o cálculo atualizado do débito, que será considerado para todos os fins de direito. A contraprestação para o trabalho desenvolvido pelo gestor fica, desde já, fixada em 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, a ser pago diretamente pelo arrematante, ressalvando-se, entretanto, que

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por José Antonio Tedeschi, liberado nos autos em 10/06/2026 às 09:50 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1007087-44.2023.8.26.0079 e código 76ohsNDM.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BOTUCATU
FORO DE BOTUCATU
3ª VARA CÍVEL
PRAÇA IOLE DINUCCI FERNANDES, SEM Nº, Jardim Riviera - CEP 18606-572, Fone: (14) 3112-6170, Botucatu-SP - E-mail: botucatu3cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

tal comissão não será incluída no valor do lanço vencedor (Provimento CSM nº. 1625/2009, artigo 17).

5. Os interessados deverão cadastrar-se previamente e gratuitamente site em que se desenvolverá o leilão/praça, para que possam participar da hasta, fornecendo todas as informações necessárias (Provimento CSM nº. 1625/2009, artigos 3º e 4º).

6. Não havendo lanço superior à importância da avaliação, nos três dias subsequente à publicação do edital, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo pregão, ocasião em que não serão admitidos lanços inferiores a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação, devidamente atualizada (Provimento CSM nº. 1625/2009, artigos 12 e 13).

7. Consigno que o arrematante terá o prazo de 24 horas para realizar os depósitos judiciais das guias emitidas automaticamente pelo sistema eletrônico após a aceitação do lanço (Provimento CSM nº. 1625/2009, artigos 18 e 19).

8. O arrematante arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, excetos aqueles decorrentes de débitos fiscais e tributários (CTN, artigo 130, parágrafo único).

9. Não sendo efetuado(s) o(s) depósito(s), o gestor deverá comunicar imediatamente o fato ao Juízo, informando, também, os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do magistrado, tudo sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no artigo 897, do CPC.

10. Caso o credor opte pela não adjudicação do bem penhorado (CPC., artigo 876, *caput*, poderá participar das hastas públicas e pregões, na forma da lei, em igualdade de condições, com os demais lançadores dispensando-se-o, entretanto, da exibição do preço, até o valor atualizado do débito. Sendo este menor do que o valor do bem, a diferença deverá ser depositada no prazo de até 24 horas, ficando esta à disposição do(a) executado(a) (CPC, art. 876, § 1º).

11. Nos termos do artigo 20, do Provimento CSM nº. 1625/2009, o auto de arrematação somente será assinado pelo Juiz após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação, bem como da comissão do(a) leiloeiro(a), ficando dispensadas as demais assinaturas referidas no artigo 694, do CPC.

Int.

Botucatu, 03 de junho de 2026.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por José Antonio Tedeschi, liberado nos autos em 10/06/2026 às 09:50 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1007087-44.2023.8.26.0079 e código 76ohsNDM.

Dados básicos informados para cálculo

Descrição do cálculo	
Valor Nominal	R$ 103.000,00
Indexador e metodologia de cálculo	TJSP (INPC/IPCA-15 - Lei 14905) - Calculado pelo critério mês cheio.
Período da correção	Junho/2026 a Setembro/2026

	Dados calculados	
Fator de correção do período	92 dias	1,000684
Percentual correspondente	92 dias	0,068365 %
Valor corrigido para 01/09/2026	(=)	R$ 103.070,42
Sub Total	(=)	R$ 103.070,42
Valor total	**(=)**	**R$ 103.070,42**

Retornar Imprimir