


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE AMERICANA
FORO DE AMERICANA
4ª VARA CÍVEL
Avenida Brasil Sul, 2669 - Americana-SP - CEP 13468-390
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min
DECISÃO-MANDADO

Processo Digital nº:	1005624-68.2014.8.26.0019
Classe - Assunto	Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel
Exequente:	ROMILDA PAVAN MENEGATTO
Executado	Adelmo Pereira da Silva, Igreja Presbiteriana Nova Aliança e Rosane Tomaz da Silva

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Fabio Rodrigues Fazuoli
Vistos,

Como pretendido, **DEFIRO** a alienação judicial do imóvel, conforme penhora (fls. 260) e reavaliação (fls. 601). O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 20 dias cada um. No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação dos bens, conforme homologação supra.

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

No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 50% da última avaliação ou 80% do valor de avaliação, caso se trate de bem de incapaz.

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

Para a realização do leilão, nomeio leiloeiro oficial a pessoa de Ugo Rossi Filho - JUCESP 394 - (www.rossileiloes.com.br), que, conforme consta, é autorizado e credenciado pela JUCESP e habilitado perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Desde logo, **FIXO a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados.**

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

COMARCA DE AMERICANA

FORO DE AMERICANA

4ª VARA CÍVEL

Avenida Brasil Sul, 2669 - Americana-SP - CEP 13468-390

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

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.

O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como as Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, em especial o quanto previsto no art. 250 e seguintes.

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 arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, **exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários** conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto eventuais débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), **os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação**.

- 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 50% do valor de avaliação ou 80% do valor de avaliação, caso se trate de bem de incapaz.

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

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE AMERICANA****FORO DE AMERICANA****4ª VARA CÍVEL****Avenida Brasil Sul, 2669 - Americana-SP - CEP 13468-390****Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar os bens objetos do leilão, 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.

Cientifiquem-se a parte executada e as demais pessoas previstas no art. 889 do Código de Processo Civil, cada qual na pessoa dos respectivos patronos que tiverem constituído nos autos, por meio de publicação no Diário Oficial. **Caso não tenham constituído, a cientificação deverá ser realizada pelo próprio leiloeiro por carta registrada**, comprovando-se quando da comunicação do resultado do leilão.

A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação dos condôminos e demais interessados, conforme o caso, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloado se encontra. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei.

Int.

Americana, 01 de julho de 2026.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DO ART. 205, § 2º DO CPC, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA