



Poder Judiciário
JUSTIÇA ESTADUAL
Cível - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Juízo Titular I - Vara do Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de
Socorro

PRAÇA NOVE DE JULHO, 222, fone 19 3955-9509 - Bairro: Centro - CEP: 13960-000 - Fone: (19)3955-9516 - Email: socorrojec@tjsp.jus.br

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 4000106-60.2025.8.26.0601/SP

EXEQUENTE: HELIO CORREA PINTO

EXECUTADO: ALFREDO FERREIRA DE MELLO NETO

DESPACHO/DECISÃO

Vistos.

46.1:

Nos termos dos artigos 880 e seguintes do CPC, **defiro Leilão Judicial Eletrônico** dos bens penhorados no evento 33.1.

O leilão deverá ser realizado em único pregão, conforme artigo 880, § 1º do CPC. Sendo assim, autorizo que a designação da data e período para realização do pregão deverão ser definidos entre a Serventia e o Sr. leiloeiro.

Fica o preço vil estipulado em 50% do valor da avaliação estipulada até a data do leilão. 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 o Sr. Douglas Tupinambá Camargo, proprietário responsável pelo site e domínio www.douglastupinamba.com.br, que, conforme consta, é credenciado pela JUCESP sob nº 424 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.

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



Poder Judiciário
JUSTIÇA ESTADUAL
Cível - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Juízo Titular I - Vara do Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de
Socorro

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.

No mais, insta salientar que no caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência (art. 908, § 1º do CPC). Eventuais débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos até a data do leilão serão pagos com o produto da venda, mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa (Art. 130, Par. Único do CTN). O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documentos, de gravames/credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável pela eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, “caput”, § 1º e § 2º e Art. 903 do NCPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. Ainda, em caso de alienação de bens indivisíveis, estes serão vendidos na sua totalidade, obedecendo-se os Arts. 843 e 894, Parágrafo 1º, do Código de Processo Civil.

O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar:
(i) até o início do leilão, proposta por valor não inferior a 50% do valor da avaliação;

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 eletrônico, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram.

No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889 do Código de Processo Civil, cabendo à parte exequente requerer e providenciar o necessário.

Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos.



Poder Judiciário
JUSTIÇA ESTADUAL
Cível - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Juízo Titular I - Vara do Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de
Socorro

Intime(m)-se o executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos.

Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.

Até 05 (cinco) dias antes da realização do primeiro pregão, deverá o exequente apresentar o cálculo atualizado do débito, com cópia ao leiloeiro nomeado e em caso de remição, adjudicação, pagamento ou parcelamento do débito no período de 05 (cinco) dias úteis que antecedem ao leilão.

A publicação do edital ficará a encargo do leiloeiro, nos termos do artigo 884, I do CPC.

Servirá o presente, por cópia digitalizada, como ofício.

Cumpra-se na forma e sob as penas da lei.

Int.

Documento eletrônico assinado por **ERIKA SILVEIRA DE MORAES BRANDAO, Juíza de Direito**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico https://eproc1g.tjsp.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos, mediante o preenchimento do código verificador **610007127318v4** e do código CRC **436c096f**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): ERIKA SILVEIRA DE MORAES BRANDAO
Data e Hora: 27/03/2026, às 14:06:11

4000106-60.2025.8.26.0601

610007127318.V4