



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL - 33ª VARA CÍVEL
 Praça João Mendes s/nº - São Paulo-SP - CEP 01501-900
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

CONCLUSÃO

Em 29 de outubro de 2025 faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito, Dr. Douglas Iecco Ravacci.
 Eu, Moacir Mosho Yabiku, Escrevente Técnico Judiciário, subscrevi.

DECISÃO

Processo Digital nº: **0026456-12.2022.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Compra e Venda**
 Exequente: **Clayton Francisco Guimarães**
 Executado: **Ivan Moriconi**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Douglas Iecco Ravacci**

Vistos,

Fl. 288: Diante da ausência de impugnação, resta homologado o laudo pericial de avaliação de fls. 245/276.

Visto que os usufrutuários-doares PALMIRA DA CUNHA MORICONI e DUILIO MORICONI são pessoas falecidas, conforme certidões de fls. 234/235, perde validade a cláusula de reserva de usufruto contida na matrícula do imóvel.

A expropriação do bem penhorado não poderá ser levada a efeito por preço que seja incapaz de remanescer quantias a satisfazer o exequente, quer seja no todo, quer seja em parte razoável do débito perseguido nesta execução, devendo o Leiloeiro Público, assim, já considerar o montante destinado a satisfazer os co-proprietários, alheios à execução, Ivani Moriconi de Almeida, CPF nº 036.674.748-73; Ivone M. Cerniciut, CPF nº 805.884.338-53, calculado sua quota-parte sob o valor da avaliação, nos termos do §2º do art. 843, CPC, conforme R.1/52.286, de 20 de maio de 1982 (vide pág. 193), além do pagamento das dívidas preferenciais fiscais e tributárias que porventura estejam atreladas ao imóvel, tudo a ser verificado pelo Sr. Leiloeiro Público, como ato preparatório de seus trabalhos, observando-se, ainda, que o preço de venda, em todos os casos, não poderá ser inferior à 50% do valor atualizado da avaliação do bem.

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.

Para a realização do leilão, nomeio leiloeiro oficial o(a) Sr. Mauro da Cruz (alienajud.com.Br), devendo ele ser intimado para que dê início aos trabalhos.

Intime-se.

São Paulo, 29 de outubro de 2025.

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