

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

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

9ª VARA CÍVEL

Rua Bittencourt, 144, Salas 52/54, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone: (13) 3346-8909, Santos-SP - E-mail: upj9a12cvSantos@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **1003874-75.2019.8.26.0562**
 Classe - Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**
 Requerente: **Lio Cesar Rocha Filho**
 Requerido: **Leila Abud Cacita**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Rejane Rodrigues Lage**

1. Conforme informado pela Caixa Econômica Federal (fls. 570), o contrato de financiamento imobiliário do referido apartamento encontra-se liquidado. Assim, retire-se a CEF como terceira interessada do feito.

2. Após várias tentativas de leilão infrutíferas, o exequente requereu a redução do valor para R\$ 300.000,00, com o intuito de atrair interessados e viabilizar a alienação do bem. Intimado, o executado deixou de apresentar manifestação quanto ao pedido de redução do valor.

Nos termos do art. 891 do Código de Processo Civil, é possível a redução do valor do bem para nova tentativa de leilão em caso de ausência de licitantes. O objetivo desta medida é assegurar a efetividade da execução, possibilitando que o crédito do exequente seja satisfeito e evitando a perpetuação do processo.

A jurisprudência é consolidada no sentido de permitir a redução do valor do bem após diversas tentativas de venda sem êxito, desde que razoável e justificada pela dificuldade de alienação no valor inicial de avaliação.

Considerando a ausência de manifestação do executado e a necessidade de dar prosseguimento à execução, **defiro o pedido de redução do valor do imóvel para R\$ 300.000,00 para a próxima tentativa de leilão.**

3. Nomeio **MAURO DA CRUZ – JUCESP 912 – Leiloeiro oficial da Alienajud - Alienações Eletrônicas de Ativos Ltda**, regularmente cadastrada pelo Tribunal de Justiça a proceder a realização das praças, sendo que o procedimento do Leilão Eletrônico, especialmente o edital a ser publicado, em jornal de ampla circulação local e de forma resumida, nos termos do disposto nos artigos 886 e 887 do Novo Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM Nº 1625/2009 que disciplina o Leilão


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTOS
FORO DE SANTOS
9ª VARA CÍVEL

Rua Bittencourt, 144, Salas 52/54, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone: (13) 3346-8909, Santos-SP - E-mail: upj9a12cvSantos@tjsp.jus.br

Eletrônico tal como determinado pelo art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. TJSP.

4. A 1ª praça terá início no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do Edital; Não havendo lance superior ou igual ao **valor de R\$ 300.000,00 para data do pagamento do lance** nos 03 (três) dias seguintes, seguir-se-á sem interrupção a 2ª praça, que se estenderá por no mínimo vinte dias.

5. Na 2ª praça não serão admitidos lances inferiores a 60% do valor **fixado em R\$ 300.000,00 para data do pagamento do lance, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação** (art. 891, parágrafo único do CPC) e a alienação se dará pelo maior lance ofertado respeitada as condições aqui avençadas ou 80% do valor **do valor fixado para data do pagamento do lance**, este caso se trate de imóvel de incapaz.

6. A praça será realizado exclusivamente por MEIO ELETRÔNICO através do portal (site do leiloeiro), nos quais serão captados os lances, e será presidido por leiloeiros oficiais, autorizados e credenciados pela JUCESP regularmente habilitados pelo TJ/SP.

7. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas.

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

9. Intime-se, pelo portal eletrônico, a **Procuradoria Municipal de Santos/SP** e a **Procuradoria-Regional da União na 3ª Região (UNIÃO FEDERAL – PRU - CNPJ 26.994.558/0001-23)**, observando-se o Comunicado Conjunto n.º 667/2021 e demais normas aplicáveis à espécie, dos termos da presente decisão, a fim de que esclareçam se há interesse em razão do imóvel penhorado e avaliado.

10. Ficam as partes intimadas, pela imprensa oficial, das datas, locais e forma de realização da praça. Caso o(s) executado(s) não tiver(em) advogado constituído nos autos ou quando representado(s) pela Defensoria, intime(m)-se-o(s) 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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTOS
FORO DE SANTOS
9ª VARA CÍVEL

Rua Bittencourt, 144, Salas 52/54, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone: (13)
3346-8909, Santos-SP - E-mail: upj9a12cvSantos@tjsp.jus.br

constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão. Expeça-se o necessário para intimação, para tanto recolha(m) o(s) exequente(s) as despesas necessárias.

11. Fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor do lance vencedor a ser pago pelo arrematante.

12. A comissão do gestor será depositada nos autos conforme o disposto no Art.267 das N.S.C.G.J. e Provimento CSM nº 2.152/2014.

13. Deverá constar do Edital que o contrato de financiamento está devidamente liquidado.

Intime-se.

Santos, 11 de novembro de 2024.

ASSINATURA ELETRÔNICA - LEI 11.419/2006 - IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA