


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

COMARCA de São José do Rio Preto

FORO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO

3ª VARA CÍVEL

Rua Abdo Muanis, nº 991, 8º andar, sala 811 - Bairro Nova Redentora

CEP: 15090-140 - São José do Rio Preto - SP

Telefone: (17) 3227-3346 - E-mail: riopreto3cv@tjst.jus.br

<b>DECISÃO</b>
----------------

Processo nº: **1039616-61.2015.8.26.0576**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**  
 Exequente: **Praçashopping Exposições e Participações Ltda**  
 Executado: **Amanda Costa e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). GLARISTON RESENDE

**VISTOS.**

A questão da impenhorabilidade do imóvel, há tempo, já foi decidida nos autos, já estando sob o manto da coisa julgada (ver fls. 144/145).

No que tange à avaliação do imóvel, consta nos autos quatro avaliações, todas elas hígdas, no qual nos permite fixar o valor do imóvel pela mediana delas.

Assim, temos três avaliações apresentadas pela parte exequente nos valores de R\$ 705.790,82, R\$ 716.233,74 e R\$ 656.603,25, e uma pela parte executada, esta no valor de R\$ 960.000,00, **de modo que a mediana é R\$ 759.656,95, no que fica fixado.**

Fixado o valor acima, e considerando que a dívida atualmente se encontra em R\$ 373.864,75, não há que se falar em excesso de execução.

Nos termos do Provimento CSM n. 1625/2009, que regulamenta o Leilão Eletrônico, em conformidade com o artigo 882, §1º e 2º, do Novo Código de Processo Civil, nomeio o leiloeiro "**DENYS PIERRE DE OLIVEIRA**", devidamente credenciado e autorizado pelo Tribunal de Justiça de São Paulo, para realizar a alienação do bem imóvel penhorado e avaliado nestes autos (**R\$ 759.656,95**, acima), com a divulgação e captação de lances em tempo real, por meio do Portal da rede "internet" denominado [www.leilaojudicial eletronic.com.br](http://www.leilaojudicial eletronic.com.br).

Para tanto, determino a realização de **leilão judicial eletrônico** do bem imóvel supra mencionado, em duas (02) tentativas, a serem oportunamente designadas as datas pelo leiloeiro.

Fixado o valor da avaliação (**R\$ 759.656,95**, acima) para captação de lances em primeiro leilão. Em caso de resultar negativo, para o segundo leilão, a venda se formalizará pelo maior lance ofertado, não se admitindo, porém, valor inferior a 60% do valor da avaliação.

Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para participação do leilão, fornecendo todas as informações solicitadas e exigidas pelo provimento supracitado.

Expeça-se edital com os requisitos do artigo 886 do Novo Código de Processo Civil, com cópias necessárias, afixando-o no local devido com disponibilização de via ao exequente para regular publicação, que poderá ser efetivada pela empresa acima nomeada.

Arbitro em 5% sobre o valor do lance vencedor, a comissão do gestor, a cargo do



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

COMARCA de São José do Rio Preto

FORO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO

3ª VARA CÍVEL

Rua Abdo Muanis, nº 991, 8º andar, sala 811 - Bairro Nova Redentora

CEP: 15090-140 - São José do Rio Preto - SP

Telefone: (17) 3227-3346 - E-mail: riopreto3cv@tjstp.jus.br

arrematante, cujo percentual não poderá integrar o valor da arrematação.

Desde já autorizo os funcionários do leiloeiro “**DENYS PIERRE DE OLIVEIRA**”, devidamente identificados, autorizados a providenciar o cadastro e agendamento, pela “Internet”, dos interessados em vistoriar o(s) bem(ns), bem como a providenciarem a extração de cópias dos autos, fotografias, e outras providencias inerentes, tudo as fim de que os interessados tenham pleno conhecimento das características do(s) bem(ns).

Caberá aos responsáveis pela guarda (depositário/executado), facultar o acesso dos interessados na vistoria do(s) bem(ns), que será(ão) vendido(s) no estado em que se encontra(m).

**INTIMEM-SE.**

São José do Rio Preto, 24 de janeiro de 2023.

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

GR