



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Paraguaçu Paulista

FORO DE PARAGUAÇU PAULISTA

1ª VARA

AVENIDA SIQUEIRA CAMPOS, 1429, ., VILA AFFINI - CEP 19700-000,

FONE: (18) 3361-2844, PARAGUACU PAULISTA-SP - E-MAIL:

PARAGUACUI@TJSP.JUS.BR

145  
27

DECISÃO/MANDADO/OFÍCIO

Processo nº: 0002323-71.2012.8.26.0417

Classe – Assunto: Procedimento Comum Cível - Arrendamento Rural

Requerido: Anjo Martins

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Edson Lopes Filho

Vistos.

Considerando o **interesse público** na solução mais rápida dos processos judiciais e, especificamente, o pagamento de credores de títulos executivos, **conveniente a aplicação do artigo 879, II, e seguintes do CPC**, promovendo a "**alienação judicial eletrônica**" do(s) bem(ns) penhorado(s). O ato observará o disposto no Provimento CSM nº 1625/2009, naquilo em que não ficar modificado ou explicitado pela presente decisão.

Este instrumento emerge como medida mais **eficaz e econômica** em relação à hasta pública convencional, realizada no átrio do fórum.

Isto porque, através do uso da *rede mundial de computadores*, é possível atingir um número muito maior de interessados, os quais, mediante procedimento *singelo e sem a necessidade de comparecimento pessoal* no local da venda pública, poderão oferecer lances, que serão imediatamente apresentados aos demais participantes, em tempo real, possibilitando maior **transparência e democracia** em todo processo de alienação judicial.

Além da **agilidade** na conclusão da venda e na maior possibilidade de **êxito nas arrematações**, a "alienação judicial eletrônica" promoverá a **redução das custas processuais** pois, conforme regulamentação aditada pelo E. Conselho Superior de Magistratura (que regulamenta), todos os custos referentes à alienação judicial eletrônica (como verificação do bem oferecido à venda, eventual dívida pendente perante os órgãos públicos, seu estado de conservação, material fotográfico, movimentação de todo sistema de acessibilidade e de segurança do *site*, divulgação das hastas públicas no meio eletrônico e em jornais de grande circulação, *intimação de credor hipotecário e da Municipalidade ou Estado em caso de dívida pendente*) **correrão e serão praticados por conta e responsabilidade exclusiva do gestor** abaixo nomeado.

Até cinco dias antes da realização do primeiro pregão, caberá ao exequente apresentar diretamente ao gestor (e não no fórum) o cálculo atualizado do débito, que será considerado para todos os fins de direito – notadamente para os fins ligados às hastas públicas (leilão eletrônico).

A contra-prestação para o trabalho desenvolvido pelo gestor fica, desde já, fixada em **5% do valor da arrematação**. Esta comissão **não está incluída no valor do lance vencedor** (artigo 17 do Provimento CSM nº 1625/2009).

Processo nº 0002323-71.2012.8.26.0417 - p. 1

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por EDSON LOPES FILHO. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0002323-71.2012.8.26.0417 e o código BL0000001NF2K.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Paraguaçu Paulista

FORO DE PARAGUAÇU PAULISTA

1ª VARA

AVENIDA SIQUEIRA CAMPOS, 1429, ., VILA AFFINI - CEP 19700-000,

FONE: (18) 3361-2844, PARAGUACU PAULISTA-SP - E-MAIL:

PARAGUACU1@TJSP.JUS.BR

Desde já, fica consignado que o **arrematante** terá o prazo de 24 horas para realizar os depósitos judiciais das guias emitidas automaticamente pelo sistema eletrônico após a aceitação do lance (artigos 18 e 19 do aludido Provimento).

Fica claro, ainda, que, se o credor optar pela não adjudicação (art. 685-A CPC), participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito. Deverá depositar o valor excedente, no mesmo prazo. Contudo, deverá o credor pagar o valor da comissão do gestor, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual – para fins de ressarcimento pelo executado.

Nos moldes do art. 20 do Prov. 1625/2009, o **auto de arrematação** somente será assinado pelo Juiz de Direito após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão. *Em caso de não pagamento*, aplicar-se-á o disposto no artigo 21 do Provimento.

**Deverão constar no edital** de divulgação da venda pública eletrônica, *sob pena de nulidade*, todos os requisitos legais do artigo 686 do CPC, com destaque para eventuais recursos pendentes de julgamento, ônus, gravames, bem como créditos hipotecários e dívidas fiscais sobre o bem ofertado, além de esclarecer que correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (artigo 24 do Provimento).

Em segundo pregão, não serão admitidos lances inferiores a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação (atualizada pelos índices adotados pelo TJSP, desde o laudo), na forma do artigo 13 do Provimento CSM nº 1625/2009. Fica claro que o segundo pregão se estenderá por no mínimo vinte dias e até o prazo para a finalização do ato, como definido em edital, sempre observado o prazo abaixo determinado para a finalização do ato.

Por fim, observando o Comunicado CG nº 926/2009, que traz a listagem das **entidades credenciadas** pelo Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo, para realização do leilão eletrônico, **nomeio** para atuar nestes autos a gestora **CRIS LEILÕES** ([juridico@crisleiloes.com.br](mailto:juridico@crisleiloes.com.br)), que deverá ser contatado para as providências necessárias à realização da alienação judicial eletrônica do bem penhorado nos autos.

Solicitar, através de e-mail, a designação de datas pela empresa gestora, encaminhando-se os documentos necessários para tal finalidade (despacho para designação de leilão eletrônico, auto de penhora, avaliação, certidão de matrícula atualizada – no caso de imóvel).

Fixar prazo de 90 (noventa) dias para a conclusão de todo o ato processual, a partir da intimação da entidade credenciada (via e-mail).

Int.

Paraguacu Paulista, 23 de novembro de 2023.

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