



COMARCA de Santo André

FORO DE SANTO ANDRÉ

9ª VARA CÍVEL

Praça IV Centenário, 03, . - Centro

CEP: 09040-906 - Santo André - SP

Telefone: (11)4435-6833 - E-mail: stoandre9cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: 0002198-65.2021.8.26.0554
Classe – Assunto: Cumprimento de sentença - Indenização por Dano Material
Exequente: Renato Quidiquimo Lima
Executado: Seung Woo Lee - (Rafael Lee)

CONCLUSÃO

Ao MM. Juiz de Direito, Excelentíssimo Sr. Dr. **SIDNEI VIEIRA DA SILVA**.Juiz de Direito: Dr(a). **SIDNEI VIEIRA DA SILVA**.

Vistos.

O valor dos direitos aquisitivos corresponde ao total já pago pelo requerido no contrato, no caso R\$ 895.557,32.

Visando a tentativa de venda por meio de praças eletrônicas dos direitos aquisitivos penhorados, nomeio leiloeiro(a) **GEORGE BENOZZATI JUCESP 262**, que deverá providenciar o que necessário, nos termos dos artigos 886 a 889 do Código de Processo Civil, com divulgação também por meio eletrônico. O leiloeiro deverá ainda contatar os exequentes para as providências cabíveis. Dê-se-lhe vista dos autos.

Observe-se que a publicação dos editais deverá ser providenciada pelo leiloeiro (art. 886 e 887 do NCPC), como legislação vigente, **independentemente de conferência ou assinatura pela serventia**. Fica vedado, portanto, o encaminhamento de minuta ou outros requerimentos para o endereço eletrônico da serventia, cabendo ao leiloeiro utilizar o peticionamento eletrônico para manifestações nos autos.

Fica dispensada a afixação de edital, que deverá ser publicado na rede mundial de computadores, cuja impossibilidade deve ser previamente comunicada ao juízo para providência nos termos do parágrafo 3º do artigo 887 do NCPC. No presente feito, observe-se os termos do § 5º do já citado artigo (" § 5º - Os editais de leilão de imóveis e de veículos automotores serão publicados pela imprensa ou por outros meios de divulgação, preferencialmente na seção ou no local reservados à publicidade dos respectivos negócios).

Expeça-se, com urgência, carta de intimação ao devedor, caso não tenha advogado constituído nos autos, devendo o credor recolher as custas respectivas, caso não seja beneficiário da gratuidade da justiça. Providencie também o exequente, em caso de praça de imóvel, a juntada de certidão atualizada do Cartório de Registro de Imóveis, em 30 dias. E, sendo o caso, providencie ainda o necessário para a cientificação de eventuais credores com garantia real ou com penhora anteriormente averbada, e do senhorio direto, com antecedência mínima de dez (10) dias da alienação do bem (CPC., art. 889).

Tratando-se de bem imóvel, quem estiver interessado em adquiri-lo em prestações



COMARCA de Santo André

FORO DE SANTO ANDRÉ

9ª VARA CÍVEL

Praça IV Centenário, 03, . - Centro

CEP: 09040-906 - Santo André - SP

Telefone: (11)4435-6833 - E-mail: stoandre9cv@tjsp.jus.br

poderá apresentar por escrito a sua proposta, nunca inferior à avaliação, com oferta de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) à vista, observando-se, em caso de parcelamento, a previsão legal do artigo 895 do Código de Processo Civil.

Suste-se o leilão se, eventualmente, houver depósito do valor total do débito atualizado, das custas acrescidas e despesas de publicações e certidões comprovadas nos autos, ou ausência de comprovação da publicação do edital pelo menos cinco dias antes da abertura do pregão.

Para orientação da Serventia, do leiloeiro e dos interessados, observe-se o seguinte:

a) no primeiro leilão, o bem poderá ser arrematado por preço não inferior ao da avaliação atualizada; no segundo leilão, aceitar-se-á o maior lance, arrematando-se a quem mais der, ressalvado o mínimo legal.

b) o credor pode pretender **arrematar** os bens, oferecendo lance; se vencedor, deverá depositar a diferença entre o valor de seu crédito e o valor lançado, se o valor dos bens exceder o seu crédito, se for o único credor ou se tiver título de preferência sobre os demais; caso contrário, deverá exibir o preço da arrematação (art. 892, CPC);

c) **o devedor** poderá pedir **remissão**, antes da assinatura do auto de arrematação ou de adjudicação, pelo valor da dívida, custas e honorários advocatícios (CPC, art. 826);

d) A arrematação far-se-á mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante, ou, no prazo de até quinze (15) dias, mediante caução.

Com a juntada do edital pelo leiloeiro, dê-se ciência das datas designadas, pela imprensa.

Antes das datas designadas para os leilões, e ante a inexistência de contadoria na Comarca, providencie a exequente a juntada de cálculo discriminado e atualizado do débito, bem como do valor da avaliação.

Int.

Santo André, 11 de agosto de 2026.

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