


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de São José do Rio Preto

FORO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO

1ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA

Rua Abdo Muanis, 991 - 4º andar - Chácara Municipal

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

Telefone: (17) 2137-3802 - E-mail: riopretofaz@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: 0010122-90.2023.8.26.0576
 Classe - Assunto: Cumprimento Provisório de Sentença - Garantias Constitucionais
 Exequente: Jose Roberto Falco
 Executado: JAD ENGENHARIA E CONSTRUÇOES LTDA e outros

Vistos.

Trata-se de cumprimento provisório de sentença ajuizado por José Roberto Falco contra (i) Edson Edinho Coelho Araújo, (ii) Israel Cestari Júnior e (iii) JAD Engenharia e Construções Ltda., petição de fls. 1/2.

Refere, a inicial do presente incidente, à condenação nos autos da ação popular 0029221-13.2004.8.26.0576, condenados os demandados, solidariamente, a restituir o valor de R\$ 1.100.888,96, atualizados até 23.06.2023.

O despacho inicial de fl. 79 conferiu impulso ao presente cumprimento de sentença, assinalando sua viabilidade, ainda que em trâmite recurso perante o C. Superior Tribunal de Justiça.

Nova determinação de pagamento em fl. 115 em atenção a pedido da pessoa jurídica JAD.

JAD Engenharia e Construções Ltda., fls. 118/120, lançou impugnação ao cumprimento de sentença; o réu CESTARI o fez em fls. 121/131 e, EDSON em fls. 144/156.

A r. decisão de fls. 176/178, afastou as impugnações e determinou a penhora sobre o imóvel ofertado por CESTARI. Petição de EDSON, fls. 184/188, nomeando bem à penhora.

Termo de penhora, fl. 198, referente a imóvel ofertado por CESTARI.

Decisão monocrática da superior instância, fls. 207ss, a determinar a observação da correção monetária pela Tabela Prática do TJ/SP até a citação, após o que incide a taxa SELIC a congregar, também, os juros de mora. A r. decisão monocrática de fls. 216ss, a seu turno, manteve o acréscimo de 10%, restando o decidido consolidado no v. acórdão de fls. 230ss.

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

COMARCA de São José do Rio Preto

FORO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO

1ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA

Rua Abdo Muanis, 991 - 4º andar - Chácara Municipal

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

Telefone: (17) 2137-3802 - E-mail: riopretofaz@tjsp.jus.br

Anote-se a atualização do débito nos termos de fls. 310/311, eis que em consonância ao v. acórdão, verificado o influxo da taxa SELIC desde a citação na ação principal e, ainda, o incremento de honorários e da multa decimal.

Providencie-se o necessário à formalização da penhora dos imóveis ofertados em fls. 198 e 184/188, de maneira a ingressar nos respectivos fólhos reais (CRI); intime-se ainda eventual cônjuge do coexecutado CESTARI acerca da penhora.

Regularizado o registro da penhora fica deferida desde a expropriação, não se entrevendo óbice material ou legal, maiormente diante das precedentes decisões judiciais.

Para tanto, nomeio JULIO CÉSAR CARDOSO (JULIO_ASOLUÇÃO), leiloeiro cadastrados junto ao Anexo e habilitados no sistema Auxiliares da Justiça.

Nomeio o leiloeiro ou corretor também como avaliador, já que conta com a confiança do Juízo.

Cadastre-se o profissional no sistema Auxiliares da Justiça, que enviará e-mail automático ao profissional. Cumpra a este manter o e-mail disponível para recebimento de intimações. Cadastre(m)-se ainda o(s) advogado(s) nomeado(s) pelo profissional, para recebimento de intimações via DJe. Tais indicações devem ser realizadas mediante encaminhamento de procuração para o foro a ser depositada junto à serventia, para cadastro automático quando de cada nomeação, incumbindo ao outorgante realizar a substituição ou renovação sempre que houver revogação ou alteração no instrumento.

Não havendo avaliação ou sendo esta antiga ou ainda estando descolada da realidade, o profissional fará a avaliação e intimará o credor e o devedor a respeito, aguardando-se 15 dias úteis para eventual impugnação. As intimações estendem-se ao morador, ao cônjuge, aos representantes legais, aos credores hipotecários e aos credores fiduciários. As intimações poderão ser realizadas via carta/e-mail e as intimações do credor devem ser acordadas diretamente com a procuradoria respectiva.

Em caso de veículo, ou outro bem móvel, fica o profissional autorizado a remover o bem para suas instalações, lavrando termo circunstanciado com a anuência do devedor e comunicando nos autos, emitindo-se o mandado somente em caso de resistência, que já deverá sair acompanhado da ordem de arrombamento e do reforço policial.

Em caso de necessidade de atuação da serventia, o profissional deve

Processo nº 0010122-90.2023.8.26.0576 - p. 2

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

COMARCA de São José do Rio Preto

FORO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO

1ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA

Rua Abdo Muanis, 991 - 4º andar - Chácara Municipal

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

Telefone: (17) 2137-3802 - E-mail: riopretofaz@tjsp.jus.br

enviar e-mail solicitando a providência, que se dará via ato ordinatório ou mandado. Cuidará ainda de verificar eventual causa de nulidade não verificada nos autos e apontá-la ao Juízo, em regime de cooperação.

Havendo impugnação da avaliação, o Juízo decidirá. Não havendo, o profissional constatará o decurso do prazo e encaminhará o bem a hasta, ficando autorizado a exibir o bem aos interessados.

O profissional deverá manter canal de comunicação junto ao exequente para inteirar-se de eventual acordo de parcelamento ou pagamento do débito, caso em que será fixada comissão com base nos atos já praticados pelo leiloeiro/corretor.

Na primeira hasta e na alienação por iniciativa particular, os lances devem ser captados a partir da avaliação.

Na segunda hasta, os lances serão admitidos a partir de 50% do valor da avaliação atualizada, observando, se o caso, a limitação do artigo 896 do CPC, em caso de bens de menor.

Em caso de imóveis indivisíveis, a totalidade do bem irá a hasta/alienação, reservando-se a meação do cônjuge no produto, ocasião em que não se admitirá lance menor que 75% do valor total.

Em caso de alienação de direitos, o valor econômico da penhora será definido pela diferença entre o valor atual do bem e o saldo devedor do contrato em aberto, acrescido de eventuais despesas contratuais e o arrematante/adquirente ficará sub-rogado nos direitos e obrigações do devedor-fiduciante, substituindo-o na relação contratual com o credor-fiduciário; neste caso, torna-se titular dos direitos aquisitivos e obriga-se a resgatar o saldo da dívida em cumprimento da condição a que está subordinado o contrato.

Na alienação, o preço não deve inferior ao valor da avaliação, podendo ser pago à vista ou em parcelas, com entrada obrigatória de 25% e limitadas a 30 meses, cuja proposta deverá ser apresentada em Juízo para apreciação, acompanhada das garantias, cuja negociação incumbe ao corretor.

Caso haja interessados na aquisição por valor inferior ao da avaliação, as propostas serão consignadas nos autos para decisão judicial, providenciando o profissional a intimação das partes exequente e executada para manifestação no prazo de 15 dias.

Arbitro a comissão do leiloeiro ou corretor ora nomeado em 5% sobre

Processo nº 0010122-90.2023.8.26.0576 - p. 3

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

COMARCA de São José do Rio Preto

FORO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO

1ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA

Rua Abdo Muanis, 991 - 4º andar - Chácara Municipal

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

Telefone: (17) 2137-3802 - E-mail: riopretofaz@tjsp.jus.br

o maior lance oferecido e aceito por este Juízo, a qual deverá ser depositada em conta judicial.

No leilão, o edital poderá ser resumido e enviado via e-mail à serventia para publicação na imprensa oficial e afixação na sede do Juízo.

Na alienação por iniciativa particular, esta será precedida de ampla publicidade, preferencialmente por mídia eletrônica, desnecessária a publicação de edital, observado o disposto no art. 242 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Para fins de divulgação, deve o(a) sr(a). corretor(a) providenciar e comprovar nos autos a divulgação publicitária da alienação por iniciativa particular terá por conteúdo necessário todas as informações sobre o procedimento e os bens a serem alienados.

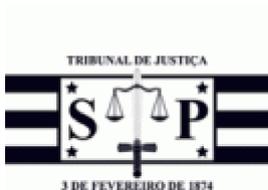
O prazo da alienação é de 6 meses.

Na fase da expropriação, o leiloeiro ou corretor deverá realizar as intimações do morador, do cônjuge, dos representantes legais, dos credores hipotecários, dos credores fiduciários, dos co-proprietários e dos credores com registro na matrícula, excetuando-se aqueles processos movidos pelo mesmo credor. As intimações podem ser realizadas via e-mail ou carta.

Deve ainda ser juntada pesquisa de débitos veiculares a ser obtida junto ao Detran, em caso de veículos/direitos sobre veículos.

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 constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.

A comunicação com o arrematante/adquirente deve ser mediada pelo profissional nomeado para todos os atos do processo, a não ser que este habilite advogado para a causa. Cumpre ao profissional a orientação acerca dos depósitos judiciais, das garantias, dos levantamentos das penhoras incidentes e dos recolhimentos das guias de Oficial de Justiça e despesas processuais para a emissão das cartas de alienação/arrematação.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de São José do Rio Preto

FORO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO

1ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA

Rua Abdo Muanis, 991 - 4º andar - Chácara Municipal

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

Telefone: (17) 2137-3802 - E-mail: riopretofaz@tjssp.jus.br

Int.-se.

São José do Rio Preto, 05 de dezembro de 2024.

MARCELO HAGGI ANDREOTTI

Juiz(a) de Direito

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