


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE CERQUEIRA CÉSAR
FORO DE CERQUEIRA CÉSAR
2ª VARA
RUA OLÍMPIO PAVAN, Nº 355, Cerqueira Cesar-SP - CEP 18760-000
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min
DESPACHO

Processo Digital nº: **1000428-76.2022.8.26.0136**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Liquidação / Cumprimento / Execução**
 Exequente: **Imobiliária Império da Terra**
 Executado: **Luiz Henrique Alves Cruz Junior e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Danilo Martini De Moraes Ponciano De Paula**

Vistos.

1. Nomeio para realização de hasta pública o(a) gestor(a) de sistemas de alienação judicial eletrônica **GELSI REGINA DE OLIVEIRA - FV Leilões**, JUCESP nº 1.240, e-mail **juridico@fvleiloes.com.Br**, homologado junto ao E. Tribunal de Justiça, para realizar a alienação eletrônica do(s) bem(ns) penhorado(s) nestes autos, com divulgação e captação de lances em tempo real, por meio do Portal **www.Jikalleiloes.com.br**.

Providencie a serventia o cadastro da nomeação do(a) leiloeiro(a) no Portal dos Auxiliares da Justiça (<https://www.tjsp.jus.br/auxiliaresjustica/logininterno>) e no cadastro processual do SAJ.

2. Deverá a parte exequente contatar o(a) leiloeiro(a) para as providências de praxe, observadas as regras pertinentes previstas no CPC, devendo inclusive providenciar as intimações de cônjuges, coproprietários, credores hipotecários etc. e no Provimento CSM n. 1625/2009, em especial:

a) o primeiro pregão da alienação judicial eletrônica começa no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do edital (art. 11 do Prov. CSM n. 1625/2009);

b) não havendo lance superior ao valor atualizado da avaliação nos três dias subsequentes ao da publicação do edital, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo pregão, que se estenderá por no mínimo vinte dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital (art. 12 do Prov. CSM n. 1625/2009);

c) em segundo pregão, para os fins do art. 891 do CPC, não serão admitidos lances inferiores a 60% (sessenta por cento) do valor atualizado da avaliação, percentual excepcionalmente identificado por conta da controvérsia que se instalou em relação ao real valor do imóvel (art. 13 do Prov. CSM n. 1625/2009);

d) sobrevindo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em três minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances (art. 14 do Prov. CSM n. 1625/2009);


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE CERQUEIRA CÉSAR
FORO DE CERQUEIRA CÉSAR
2ª VARA
RUA OLÍMPIO PAVAN, Nº 355, Cerqueira Cesar-SP - CEP 18760-000
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

e) durante a alienação, os lanços deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido sistema no qual os lanços sejam remetidos por e-mail e posteriormente registrados no site do gestor, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lanços (art. 15 do Prov. CSM n. 1625/2009);

f) serão aceitos lanços superiores ao lanço corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado no site (art. 16 do Prov. CSM n. 1625/2009);

g) a comissão devida ao gestor será de 5% sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lanço (art. 17 do Prov. CSM n. 1625/2009);

h) com a aceitação do lanço, o sistema emitirá guia de depósito judicial identificado vinculado ao Juízo da execução (art. 18 do Prov. CSM n. 1625/2009);

i) o arrematante terá o prazo de até 24 (vinte e quatro) horas para efetuar o depósito do lanço. A comissão da gestora será paga diretamente (art. 19 do Prov. n. CSM n. 1625/2009);

j) o auto de arrematação será assinado por este juiz somente após a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão, dispensadas as demais assinaturas referidas no art. 903 do Código de Processo Civil (art. 20 do Prov. n. CSM n. 1625/2009);

k) não sendo efetuado o depósito da oferta, o gestor comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC (art. 21 do Prov. n. CSM n. 1625/2009);

l) o exequente, se vier a arrematar o imóvel, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de três (3) dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a nova praça à custa do exequente (art. 892, § 1º, do CPC).

3. Para fins de avaliação, deverá ser considerada a média dos valores informados a fls. 213/220, 221/225 e 226/232, conforme fls. 206.

4. Cumpra-se, no mais, o disposto no artigo 889 do Código de Processo Civil, intimando-se com a antecedência prevista de 05 dias.

Orienta-se aos(às) senhores(as) advogados(as), com fundamento no art. 6º do Código de Processo Civil em observância ao art. 1.197 das Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Tribunal de Justiça de São Paulo, **que atentem para a correta categorização das petições protocolizadas nos autos eletrônicos**, em conformidade com as especificações técnicas contidas na Resolução nº 551/11, do E. TJSP, **evitando-se a utilização de categorias genéricas**, tais como “petições diversas” ou “petição intermediária”. Ressalta-se que a indicação precisa da

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE CERQUEIRA CÉSAR****FORO DE CERQUEIRA CÉSAR****2ª VARA****RUA OLÍMPIO PAVAN, Nº 355, Cerqueira Cesar-SP - CEP 18760-000****Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

natureza da petição contribui significativamente para a adequada filtragem e movimentação pelo sistema processual, promovendo, assim, maior celeridade e eficiência na tramitação.

Fica a z. serventia autorizada à prática dos atos meramente ordinatórios, como intimação, ciência, movimentação processual e demais atos análogos, independentemente de novo despacho ou decisão, de acordo com as orientações provenientes deste Juízo, nos termos do art. 152, inciso VI, do CPC, e dos artigos 195 e 196 das Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Tribunal de Justiça de São Paulo.

Intime-se.

Cerqueira Cesar, 08 de maio de 2026.

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


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE CERQUEIRA CÉSAR
FORO DE CERQUEIRA CÉSAR
2ª VARA

Rua Olímpio Pavan, Nº 355, Centro - CEP 18760-000, Fone: (14)

2174-1151, Cerqueira Cesar-SP - E-mail: cerqcesar2@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min
DECISÃO

Processo Digital nº: **1000428-76.2022.8.26.0136**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Liquidação / Cumprimento / Execução**
 Exequente: **Imobiliária Império da Terra**
 Executado: **Luiz Henrique Alves Cruz Junior e outro**

 Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Danilo Martini De Moraes Ponciano De Paula**

Vistos.

As partes apresentaram proposta de acordo, o qual foi homologado pelo juízo.

A parte autora, informa o descumprimento do acordo.

Desta forma, retoma-se o andamento processual.

Cumpra-se a deliberação de fls. 277/279, intimando-se o leiloeiro.

Intime-se.

Orienta-se aos(às) senhores(as) advogados(as), com fundamento no art. 6º do Código de Processo Civil em observância ao art. 1.197 das Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Tribunal de Justiça de São Paulo, **que atentem para a correta categorização das petições protocolizadas nos autos eletrônicos**, em conformidade com as especificações técnicas contidas na Resolução nº 551/11, do E. TJSP, **evitando-se a utilização de categorias genéricas**, tais como “petições diversas” ou “petição intermediária”. Ressalta-se que a indicação precisa da natureza da petição contribui significativamente para a adequada filtragem e movimentação pelo sistema processual, promovendo, assim, maior celeridade e eficiência na tramitação.

Fica a z. serventia autorizada à prática dos atos meramente ordinatórios, como intimação, ciência, movimentação processual e demais atos análogos, independentemente de novo despacho ou decisão, de acordo com as orientações provenientes deste Juízo, nos termos do art. 152, inciso VI, do CPC, e dos artigos 195 e 196 das Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Tribunal de Justiça de São Paulo.

Cerqueira Cesar, 03 de agosto de 2026.

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