

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

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

2ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, nº 1998, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16)

2108-1134, Araraquara-SP - E-mail: araraq2cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**DECISÃO**Processo Digital nº: **1004074-95.2025.8.26.0037**Classe - Assunto **Execução de Título Extrajudicial - Despesas
Condominiais**Exequente: **Condominio Parque Atlantis**Executado: **Michel Muniz Pulhese**Juiz(a) de Direito: Dr(a). **ROGERIO BELLENTANI ZAVARIZE**

Vistos.

Diante da informação constante às págs. 159/160, retifique-se o termo de penhora (pág. 153), para constar que a constrição recai sobre o veículo, e não sobre os direitos.

Em prosseguimento, designa-se leilão, na forma requerida.

Objeto(s) do leilão: **Yamaha Neo 125, placa(s) GFO8C09.**
Avaliação em 10/2025: R\$10.507,00 (pág. 147).

Datas para leilão eletrônico (art. 882, *caput* do CPC): início em **25/05/2026 e encerramento em 15/06/2026 às 14:00 horas.**

Lance mínimo: Não será admitido lance inferior a 50% da avaliação (art. 891, parágrafo único, do CPC). A atualização observará a Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns.

Pagamento à vista: por depósito judicial, deve ser feito em até 24 horas (art. 892, *caput*, do CPC) e é preferencial em relação ao parcelamento (art. 895, §7º, do CPC).

Pagamento parcelado: O interesse deverá constar de proposta escrita com no mínimo 25% do lance à vista e o restante no máximo em trinta parcelas, indicando prazo e indexador de correção monetária. Em caso de móveis, depende de caução idônea, e, se de imóveis, hipoteca sobre os mesmos. Em caso de inadimplência, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela não paga com as demais vencidas e o exequente pode pedir resolução da arrematação (art. 895 do CPC).

Leiloeiro: Euclides Maraschi Júnior (site: www.hastapublica.com.br).

A comissão será de 5% sobre o valor da arrematação (art. 7º da


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
2ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, nº 1998, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16)

2108-1134, Araraquara-SP - E-mail: araraq2cv@tjsp.jus.br

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

Resolução nº 236/2016/CNJ), a ser paga pelo arrematante, não incluída no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados. Presidirá o leilão em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos. Em caso de atos que impliquem no cancelamento do leilão (ex.: pagamento) depois de adotadas providências pelo leiloeiro (ex.: divulgação), as despesas que tiver deverão ser ressarcidas (Agravado de Instrumento 2004622-88.2023.8.26.0000; Relator (a): Daise Fajardo Nogueira Jacot; Órgão Julgador: 27ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional XI - Pinheiros - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 31/03/2023), e serão definidas em decisão oportuna, avaliando de quem é a responsabilidade, a depender do fato.

Edital: Deve conter todos os requisitos estabelecidos no art. 886 do CPC (destacando-se eventuais ônus: inciso VI) e a publicação deverá se realizar no sítio eletrônico do leiloeiro (descrito acima) com antecedência mínima de cinco dias da data do início do leilão (art. 887, § 1º e § 2º). Editais de leilões de imóveis ou automóveis devem ser publicados na imprensa (art. 887, § 5º).

Cadastro: Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico, fornecendo as informações solicitadas. Durante a alienação, os lances serão oferecidos diretamente no sistema da gestora e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas.

Vistorias e responsabilidades: Ficam autorizados os funcionários do(a) leiloeiro(a), devidamente identificados, ao cadastro e agendamento dos interessados em vistoriar o(s) bem(ns), cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando datas para visitas, além de providenciar a extração de cópias dos autos e de fotografias para inserção no portal, a fim de que interessados tenham conhecimento das características. A alienação se fará no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantia, constituindo ônus dos interessados verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

Débitos fiscais e tributários: Caso existentes, até a arrematação não serão de responsabilidade de arrematante (a partir de então, sim), mas sub-rogam-se no respectivo preço da alienação (art. 130, parágrafo único do CTN; art. 908, §1º do CPC; Tema 1134 do Superior Tribunal de Justiça: "Diante do disposto no art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, é inválida a previsão em edital de leilão atribuindo responsabilidade ao arrematante pelos débitos tributários que já incidiam sobre o imóvel na data de sua alienação").

Cientificações: O cartório providenciará as cientificações conforme art. 889, I a VIII, do CPC, e também cumprirá as disposições do Comunicado Conjunto nº 690/2017 (DJE 12.04.2017, pág. 3) e do art. 38 das NSCGJ-SP. O(a)

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

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

2ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, nº 1998, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16)

2108-1134, Araraquara-SP - E-mail: araraq2cv@tjsp.jus.br

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

gestor(a) também realizará as cientificações cabíveis.

Intimação: A intimação da parte executada se fará pela imprensa, ou carta se não tiver advogado nos autos, conforme art. 889, I do CPC. Se não constar dos autos seu endereço atual ou não for encontrado no endereço constante do processo, a intimação dar-se-á por meio do próprio edital.

Para o caso de ser necessária expedição de carta (sem advogado), após o recolhimento dos emolumentos ou diligências, que deverá ocorrer em dez dias úteis, providencie-se intimação da parte executada.

Int.

Araraquara, 02 de março de 2026.

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