



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE CARAGUATATUBA

FORO DE CARAGUATATUBA

1ª VARA CÍVEL

Praça Doutor José Rebello da Cunha, 73, ., Sumaré - CEP 11661-050,

Fone: (12) 3203-1926, Caraguatatuba-SP - E-mail:

caragua1cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **0002425-44.2022.8.26.0126**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Espécies de Contratos**
 Exequente: **Marianne Ziegelmann**
 Executado: **Carmona & Carmona Construtora, Incorporadora e Administradora Ltda**
 Situação do Mandado: **Cumprido parcialmente**
 Oficial de Justiça: **Rachel Miguel Viana (31710)**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO – MANDADO CUMPRIDO PARCIALMENTE

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 126.2024/007969-6 , dirigi-me à Rua Evaristo da Veiga, Nº 500 , no dia 14/05 às 14: 00 hs, sendo recebida pelo Chefe de Obras, Sr. Walter Ferreira e aí sendo , **PROCEDI A AVALIAÇÃO** por estimativa dos apartamentos mencionados , em **R\$ 550.000,00** , cada um . (quinhentos e cinquenta mil reais).

Certifico ainda, que o edifício encontra-se em construção , em fase de engessamento das paredes, com contra piso, encanamento , com infraestrutura hidráulica e elétrica e gás encanado , sendo que cada apartamento possui. 02 quartos, 01 suíte , 01 banheiro social , cozinha, sala, lavanderia , sacada e vaga de garagem, com 92 metros quadrados aproximadamente.

Certifico mais, que **DEIXEI DE INTIMAR o executado, ANTONIO CARMONA** ou ocupantes, por não encontrá-los.

O referido é verdade e dou fé.

Caraguatatuba, 15 de maio de 2024.

Número de Cotas: 01 ato



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE CARAGUATATUBA
FORO DE CARAGUATATUBA
1ª VARA CÍVEL
Praça Doutor José Rebello da Cunha, 73, . - Sumaré
CEP: 11661-050 - Caraguatatuba - SP
Telefone: (12) 3203-1926 - E-mail: caragua1cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **0002425-44.2022.8.26.0126**
Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Espécies de Contratos**
Exequente: **Marianne Ziegelmann**
Executado: **Carmona & Carmona Construtora, Incorporadora e Administradora Ltda**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Ayrton Vidolin Marques Júnior**

Vistos.

1. Foram penhorados direitos sobre futuras unidades dos imóveis **listados na fl. 156**.
As matrículas estão às fls. 63-112.
A curadoria especial apresentou impugnação por negativa geral (fl. 249).
2. Não tendo havido quitação do débito e não estando caracterizadas quaisquer das exceções à penhorabilidade, **rejeito a impugnação.**
3. Homologo a avaliação (fl. 235).
4. Para alienação judicial dos bens penhorados, **nomeio** como leiloeiro **Georgios José Ilias Bernabé Alexandridis**, com divulgação e captação de lances em tempo real, através do endereço de internet www.alexandridisleiloes.com.br, ferramenta habilitada perante o Tribunal de Justiça de São Paulo.
Fixo como percentual de **comissão** o equivalente a 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante.
O arrematante arcará com os eventuais **débitos pendentes** que recaiam sobre o bem. Ficam **excetuados** os débitos fiscais e tributários (artigo 130, parágrafo único, do CTN), bem como eventuais débitos de condomínio (pela natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.
Para a venda dos bens, defino como **preço vil** qualquer valor abaixo de **50%** (cinquenta por cento) do valor da respectiva avaliação, que deve ser monetariamente corrigido pelo índice do TJSP (Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo).
Para a hipótese de propostas para aquisição em prestações, o parcelamento deverá ser de, no máximo, dez meses.
Deverá o leiloeiro observar todos os termos do Provimento nº 1625/2009 do Conselho Superior da Magistratura. Deverá o leiloeiro realizar a confecção dos editais e providenciar as pertinentes comunicações.
Autorizo que a publicação do edital pelo leiloeiro ocorra na rede mundial de computadores (art. 887, § 2º, do CPC), por intermédio de sítio especializado, ficando dispensada a publicação em mídia impressa e no Diário da Justiça.
Valendo esta decisão como ofício, autorizo o leiloeiro e seus prepostos (devidamente identificados) a providenciar o cadastro e agendamento dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo ao responsável pela guarda do bem franquear o ingresso dos interessados, designando-se datas para as



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE CARAGUATATUBA
FORO DE CARAGUATATUBA
1ª VARA CÍVEL
Praça Doutor José Rebello da Cunha, 73, . - Sumaré
CEP: 11661-050 - Caraguatatuba - SP
Telefone: (12) 3203-1926 - E-mail: caragua1cv@tjsp.jus.br

visitas. Autorizo, também, que providencie a extração de fotografias do bem.

Na hipótese de que o leilão venha a ser suspenso ou cancelado em razão de acordo entre as partes ou por pagamento, fica o polo executado (ou quem lhe fizer as vezes em sede de confissão de dívida) responsável pelo pagamento em favor do leiloeiro das despesas do leilão e de comissão equivalente a 2% do valor atualizado da avaliação.

Cientifique-se o leiloeiro (por e-mail), para início dos trabalhos.

Intime-se a Defensoria Pública pelo portal eletrônico.

Intimem-se.

Caraguatatuba, 18 de agosto de 2024.

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