

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

COMARCA de Guarulhos

FORO DE GUARULHOS 5ª VARA CÍVEL

RUA DOS CRISÂNTEMOS, 29, 13ª ANDAR, SALA 1303, VILA TIJUCO -
CEP 07091-060, FONE: (11) 2845-9268, GUARULHOS-SP - E-MAIL:
UPJ5A8CVGUARULHOS@TJSP.JUS.BR**DECISÃO**

Processo nº: **0024145-93.2024.8.26.0224**
Classe - Assunto: **Liquidação de Sentença pelo Procedimento Comum - Penhora / Depósito / Avaliação**
Exequente: **Maria D'ajuda Santos Gomes**
Executado: **Genivaldo Santos de Alcantara**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). DANIEL NAKAO MAIBASHI

Vistos.

Diante da concordância da exequente (fls. 68) e da ausência de oposição pelo executado, homologo a avaliação dos direitos aquisitivos das partes sobre o imóvel descrito nos autos, fixada pelo leiloeiro oficial a fls. 53/64 no montante de R\$ 425.778,00 para fevereiro/2026.

Para a realização da alienação judicial eletrônica, solicite-se ao leiloeiro oficial nomeado, Fernando Cabeças Barbosa, a indicação das datas para a realização do primeiro e do segundo leilão, bem como a minuta do edital.

No primeiro leilão, o lance mínimo corresponderá ao valor da avaliação homologada, devidamente atualizado pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Não havendo arrematante, no segundo leilão o lance mínimo será fixado em 60% do valor atualizado da avaliação, patamar que estabeleço para evitar a caracterização de preço vil, nos termos do art. 891, parágrafo único, do Código de Processo Civil.

Anoto que as intimações acerca do leilão deverão observar estritamente o disposto no art. 889 do Código de Processo Civil.

Intime-se.

Guarulhos, 22 de julho de 2026.

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