EXMO. SR. DR. PRESIDENTE DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO – DIREITO PRIVADO I.

CÂMARA PREVENTA:

2ª CAMARA RESERVADA DE DIREITO EMPRESARIAL

ORIGEM:

PROCESSO Nº *0832891-91.2007.8.26.0100*

2ª. VARA DE FALÊNCIAS E RJS DE SÃO PAULO

PREVIDÊNCIA USIMINAS ("P.U." ou "Agravante"), por seu advogado e procurador judicial infra-assinado (Doc. Anexo: Procuração), nos termos do art. 1.015 e seguintes da Lei 13.105/2015 ("Código de Processo Civil" ou "CPC/2015"), interpõe **AGRAVO DE INSTRUMENTO (COM PEDIDO DE EFEITO SUSPENSIVO), contra a decisão de fls. 10025-10026** (fls. indicadas conforme autos eletrônicos integralmente disponibilizados: Doc. Anexo: Íntegra dos Autos Eletrônicos do Incidente), decisão esta que autorizou o leilão do "Imóvel da Rua Gália", acolhendo em parte a sugestão da administração judicial, de modo que o leilão seja realizado após as eleições, oferecendo-se o imóvel a 50% da avaliação em primeiro leilão e 30% em segundo.

TEMPESTIVIDADE

1. O presente agravo de instrumento é interposto contra a decisão de fls. 10025-10026 disponibilizada no Diário da Justiça Eletrônico de 20.09.2018, considerando-se publicada no primeiro dia útil subsequente, 21.09.2018, sexta feira, conforme certidão de publicação de fls. 10029. Assim, considerados os 15 dias para a interposição de agravo de instrumento (cf. art. 1.003, §5º, do CPC/2015), contados em dias úteis (cf. art. 219 do CPC/2015), excluído o feriado nacional do dia 12.10.2018 (cf. art. 1°, da Lei Federal nº 6.802/1980), **o vencimento do prazo para a interposição deste recurso ocorre no presente dia 15.10.2018, razão pela qual se faz tempestivo**.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SERGIO LUIZ AKAOUI MARCONDES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/10/2018 às 15:39 , sob o número 22227781920188260000.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2222778-19.2018.8.26.0000 e código 9EE53FA.

CABIMENTO

2. Trata-se de agravo de instrumento interposto contra decisão interlocutória proferida no curso de processo de falência que, como se sabe, tem a natureza de *execução concursal*. Portanto, deve ser admitido nos termos do art. 1.015, parágrafo único, do CPC/2015, *litteris*: "*Também caberá agravo de instrumento contra decisões interlocutórias proferidas na fase de liquidação de sentença ou de cumprimento de sentença, no processo de execução e no processo de inventário.*"

3. Este é o entendimento constante do Enunciado 69 da I Jornada de Direito Processual Civil, realizada em agosto de 2017 pelo Conselho da Justiça Federal, segundo o qual: *"[a] hipótese do art. 1.015, parágrafo único, do CPC abrange os processos concursais, de falência e recuperação"*.

4. Neste tema, este E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e diversos Tribunais de outros Estados têm admitido tal entendimento sem maiores controvérsias. Exemplificativamente, citam-se os seguintes precedentes:

> - TJSP, AI 2206908-02.2016.8.26.0000, Ac. 10438688, Arujá, Segunda Câmara Reservada de Direito Empresarial, Rel. Des. Fabio Tabosa, Julg. 18/05/2017, DJESP 5/6/2017;
> - TJRJ, AI 0049008-48.2017.8.19.0000, Rio de Janeiro, Décima Quarta Câmara Cível; Rel. Des. José Carlos Paes; Julg. 25/10/2017; DORJ 26/10/2017; Pág. 376;
> - TJMS, AI 1409759-03.2017.8.12.0000, Primeira Câmara Cível; Relª Desª Tânia Garcia de Freitas Borges; DJMS 7/12/2017; Pág. 149.
> - TJMT, AI 70263/2016, Poconé; Rel. Des. João Ferreira Filho; Julg. 18/4/2017; DJMT 25/4/2017; Pág. 61.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SERGIO LUIZ AKAOUI MARCONDES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/10/2018 às 15:39 , sob o número 22227781920188260000.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2222778-19.2018.8.26.0000 e código 9EE53FA.

5. A este respeito, há também precedentes judiciais recentes no sentido de compreender os incisos do art. 1.015 do CPC/2015 como rol exemplificativo ou de *taxatividade mitigada*[1] e não exaustivo, **admitindo o agravo de instrumento nos casos em que a decisão interlocutória não estiver sujeita a revisão por meio de apelação**. *Litteris*:

> *Cabimento do agravo. Decisão que defere o processamento da recuperação judicial. Procedimento especial da lei 11.101/05 que não prevê recurso de apelação contra deferimento de recuperação judicial ou aprovação do plano. Questão que não seria devolvida à apreciação do Tribunal por meio de apelação.* ***Cabimento do agravo de instrumento, sob pena de negativa de tutela jurisdicional e do duplo grau de jurisdição.*** *(TJSP; AI 2054226-28.2017.8.26.0000; Ac. 10545346; Jaboticabal; Primeira Câmara Reservada de Direito Empresarial; Rel. Des. Carlos Dias Motta; Julg. 21/6/2017; DJESP 28/06/2017; Pág. 1909). No mesmo sentido, TJSP; AI 2048349-10.2017.8.26.0000; Ac. 10933980; São José do Rio Preto; Segunda Câmara Reservada de Direito Empresarial; Rel. Des. Araldo Telles; Julg. 30/10/2017; DJESP 9/11/2017; Pág. 1970; TJSP, AI 2084028-08.2016.8.26.0000, 2ª Câmara Reservada de Direito Empresarial, Rel. Des. Fabio Tabosa, julg. 25/5/2016.*

6. Diante do exposto, faz-se imperativo o reconhecimento do cabimento e da admissibilidade do presente recurso.

REQUISITOS

7. **Instrução.** Nos termos do art. 1.017, §5º, do CPC/2015, restam dispensadas as peças referidas pelos incisos I e II do *caput* do mesmo dispositivo.

[1] Para a Ministra Nancy Andrighi (STJ), rol do 1.015 do CPC é de taxatividade mitigada (Processos: REsp 1.696.396 e REsp 1.704.5): https://www.migalhas.com.br/Quentes/17,MI284858,21048-CPC15+Para+Nancy+rol+do+1015+do+CPC+e+de+taxatividade+mitigada

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SERGIO LUIZ AKAOUI MARCONDES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/10/2018 às 15:39 , sob o número 22227781920188260000.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2222778-19.2018.8.26.0000 e código 9EE53FA.

8. **Representação processual.** Outrossim, em atendimento ao disposto no art. 1.016, inciso IV, do CPC/2015, a Agravante informa o nome e endereço de seus patronos, bem como dos principais interessados:

Pela Agravante: Dr. Sergio Luiz Akaoui Marcondes, OAB/SP 40.922, sócio do escritório Zamari e Marcondes Advogados Associados, com endereço na Rua Amador Bueno, 26, 4º andar, tel: 2101-7500, em Santos/SP, CEP: 11.013-150, e-mail: zm-adv@zamarimarcondes.com.br

Agravado: Juízo da 2ª. Vara de Falências e Recuperações Judiciais da Comarca de São Paulo, do Poder Judiciário do Estado de São Paulo.

Principais Interessados:

- MASSA FALIDA DO BANCO SANTOS, Dr. João Carlos Silveira – OAB/SP 52.052, Rua Araújo, n.º 70 – 12º andar, cj. 121 CEP 01220-900, São Paulo/SP, e-mail: joãocarlos@prestesesilveira.com.br

- ADJUD ADMINISTRADORES JUDICIAIS LTDA. EPP, At. Sr. Vanio Cesar Pickler Aguiar, Alameda Santos, nº 2313, 15º andar, cj. 83, CEP 01419-101, São Paulo/SP, e-mail: vanio.aguiar@adjud.com.br

- COMITÊ DE CREDORES – MASSA FALIDA BANCOS SANTOS S.A., At. Sr. Rodolfo Peano, Rua Julio Verne, nº 226, Jardim Hípico – CEP 01220-900, São Paulo/SP, e-mail: comitecredoresbancosantos@gmail.com

- BANCO SANTOS S.A. – FALIDO, Dr. Luiz Augusto Winther Rebello Jr. – OAB/SP 139.300, Alameda Joaquim Eugênio de Lima, nº 680, cj. 61, CEP, 01403-900, São Paulo/SP, e-mail: winterrebello@uol.com.br

9. **Intimações.** A Agravante requer que as intimações referentes a este recurso sejam obrigatoriamente realizadas em nome de todos e cada um dos seus procuradores constantes da procuração juntada, sob pena de nulidade, nos termos do art. 272, §§ 2º e 5º, do CPC/2015.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SERGIO LUIZ AKAOUI MARCONDES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/10/2018 às 15:39 , sob o número 22227781920188260000.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2222778-19.2018.8.26.0000 e código 9EE53FA.

10. **Dispensa de juntada da petição do recurso nos autos do processo eletrônico.** A Agravante esclarece ainda que, por se tratar de agravo de instrumento contra decisão proferida em processo eletrônico, resta dispensada a juntada de cópia da petição deste recurso aos autos do processo, conforme se extrai do art. 1.018, *caput* e §2º, do CPC/2015.

11. **Recolhimento de Custas.** A Agravante providencia a juntada do comprovante de recolhimento das custas processuais que segue em anexo (Doc. Anexo: **Comprovante de Recolhimento das Custas Recursais**), sem porte de remessa e retorno, eis que se tratam de autos eletrônicos (cf. art. 1.007, §3º, do CPC/2015).

Nestes termos, requer a admissão, o processamento e, ao final, o provimento do presente agravo de instrumento pelas razões que seguem.

São Paulo, 15 de outubro de 2018.

PP. SÉRGIO LUIZ AKAOUI MARCONDES
OAB/SP 40.922

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SERGIO LUIZ AKAOUI MARCONDES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/10/2018 às 15:39 , sob o número 22227781920188260000.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2222778-19.2018.8.26.0000 e código 9EE53FA.

RAZÕES DO AGRAVO DE INSTRUMENTO CONTRA A DECISÃO DE FLS. 10025-10026, DO MM. JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA DE FALÊNCIAS DA COMARCA DE SÃO PAULO, PROFERIDA NOS AUTOS DO INCIDENTE Nº 0832891-91.2007.8.26.0100.

EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO,

EXMOS. SRS. DRS. DESEMBARGADORES
DA 2ª CÂMARA DE DIREITO EMPRESARIAL,

EXMO. SR. DR. DESEMBARGADOR RELATOR,

1. A decisão ora desafiada determinou a realização de leilão do relevante "Imóvel da Rua Gália" após as eleições, oferecendo-se o bem por 50% da avaliação em primeiro leilão e 30% em segundo. *Data venia*, trata-se de decisão desprovida de motivação e que não se alinha com os princípios e objetivos do processo falimentar.

2. De partida, verifica-se que a decisão foi motivada pela ausência de interessados na aquisição do imóvel, o que, segundo consignado, não deve ser atribuído ao leiloeiro. A própria decisão prossegue para constatar que o desinteresse pelo bem decorre do *"cenário atual"* que *"não é satisfatório para o mercado imobiliário"*. Isto posto e sem tratar das irrelevantes razões pelas quais a alienação não ocorreu outrora, a decisão conclui com a afirmativa de que *"o procedimento falimentar deve seguir adiante com a alienação dos ativos"*, ficando autorizada a realização do leilão após as eleições, nos limites fixados.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SERGIO LUIZ AKAOUI MARCONDES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/10/2018 às 15:39 , sob o número 22227781920188260000.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2222778-19.2018.8.26.0000 e código 9EE53FA.

3. Pois bem. Se o próprio juízo reconhece o cenário do mercado imobiliário como insatisfatório, não há razão para que o leilão de um imóvel avaliado em mais de 77 milhões de reais seja agora agilizado. Nem mesmo os custos de manutenção do "Imóvel da Rua Gália" justificam a alienação do ativo por valor tão baixo que podem chegar a ínfimos R$ 23.387.250,00, ou seja, 30% de uma avaliação que, registre-se, já foi produzida em cenário de grave crise econômica. **Como sabem o Administrador Judicial, o MM. Juiz de Direito e todos os credores e demais interessados no presente processo falimentar, não se trata aqui de alienação de ativo que está a impedir o encerramento da falência. Basta examinar as contas prestadas pelo Administrador Judicial para concluir que existem diversas providências pendentes antes que se chegue ao fim da falência do Banco Santos. Sendo assim, não há razão para, mediante autorização de lances de até 30% do valor de uma defasada avaliação, forçar a alienação do "Imóvel da Rua Gália" em um cenário que parece ser o pior possível**. A consulta aos órgãos de impressa permite confirmar que o momento atual é de grave incerteza e que a mera realização das eleições não será suficiente para acalmar os mercados:

Com incertezas na economia, setor imobiliário reduz ritmo de lançamentos

Total de novas unidades residenciais subiu 3,9% no primeiro semestre ante aumento de 10,3% no ano passado

Douglas Gavras, O Estado de S.Paulo
15 Agosto 2018 | 04h00

A recuperação tímida da economia e as incertezas quanto aos rumos do País a partir do ano que vem têm pesado **no mercado imobiliário.** De olho em um consumidor que pensa duas vezes antes de gastar, as empresas reduziram o ritmo de lançamentos.

O número de unidades residenciais lançadas na cidade de São Paulo foi 3,9% maior no primeiro semestre deste ano ante o mesmo período de 2017, segundo a Empresa Brasileira de Estudos de Patrimônio (Embraesp), obtidos pelo Estado. Na comparação do primeiro semestre de 2016 com o de 2017, a alta havia sido de 10,3%.

(...)
in: https://economia.estadao.com.br/noticias/geral,com-incertezas-na-economia-setor-imobiliario-reduz-ritmo-de-lancamentos,70002451794

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SERGIO LUIZ AKAOUI MARCONDES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/10/2018 às 15:39 , sob o número 22227781920188260000.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2222778-19.2018.8.26.0000 e código 9EE53FA.

10/15/2018 https://www.infomoney.com.br/noticia/imprimir/7619508

Mercado imobiliário só decola com ajuste nas contas públicas, diz Eduardo Zylberstajn

Essa é a avaliação do coordenador de pesquisas da Fipe, que participou do programa Mercado Imobiliário, na InfoMoney TV, nesta segunda-feira (17)

Tarcisio Alves,
17 set, 2018 16h52 - Atualizada em 16h53

SÃO PAULO - O valor nominal dos imóveis (sem descontar a inflação) tem se mantido estável nos últimos 12 meses, em média, nos principais centros do País, segundo dados da Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas (Fipe).

"Sem ajuste nas contas públicas, o mercado imobiliário continuará a sofrer em 2019", projeta Eduardo Zylberstajn, coordenador de pesquisas da Fipe, que participou do programa *Mercado Imobiliário*, na InfoMoney TV, nesta segunda-feira (17).

O programa, quinzenal, tem apresentação de Ricardo Reis, incorporador com mais de 30 anos de experiência e que ministra o curso Lucre com Imóveis, no qual ensina como fazer dinheiro neste setor.

Para Zylberstajn, "o próximo ciclo do mercado imobiliário será marcado pelo que vai acontecer com a taxa de juros no Brasil, que está amarrada, essencialmente, à reforma da Previdência". "Com um ajuste fiscal bem-feito, os juros caem e o mercado imobiliário poderá viver um novo ciclo muito positivo", reforçou o pesquisador.

Isso, claro, dependerá de quem será o próximo presidente da República e de como deverá ser formulada a política econômica. "É um cenário muito delicado, e o efeito prático disso é fazer com que os investidores coloquem o pé no freio", comentou ele.

(...)
in: https://www.infomoney.com.br/noticia/imprimir/7619508

Ouvir

Economia

Setor imobiliário pede clareza em propostas econômicas de candidatos

ESTADÃO conteúdo
Circe Bonatelli
São Paulo
09/10/2018 18h03

Os empresários do setor da construção esperam dos candidatos Jair Bolsonaro (PSL) e Fernando Haddad (PT) que demonstrem mais clareza em suas propostas na esfera econômica durante o segundo turno, principalmente em temas como as reformas tributária e da previdência, além das medidas para incentivo ao mercado imobiliário.

"Esperamos que os candidatos sejam capazes de apresentar suas agendas de forma clara, para restabelecer a confiança da sociedade brasileira e da indústria imobiliária", afirmou o presidente do Sindicato da Habitação de São Paulo (Secovi-SP), Flávio Amary, em entrevista ao Broadcast, sistema de notícias em tempo real do Grupo Estado. "A confiança ficou perdida nos últimos anos diante das incertezas políticas e da volatilidade econômica", completou.

Amary lembrou que o presidente Michel Temer citou que pretende buscar a aprovação da reforma da previdência ainda neste ano, em votação no Congresso após as eleições, o que, na sua opinião, deveria ter o apoio de Bolsonaro e Haddad. "É importante que ambos os candidatos declarem que gostariam que isso foi feito", defendeu o dirigente. "Não precisa esperar o início do novo mandato", emendou.

(...)
in: https://economia.uol.com.br/noticias/estadao-conteudo/2018/10/09/setor-imobiliario-pede-clareza-em-propostas-economicas-de-bolsonaro-e-haddad.htm

Preço dos imóveis tem queda real de 4,54% nos últimos 12 meses

De acordo com o índice FipeZap, os preços acumularam queda de 0,28% no período, enquanto a inflação subiu 4,45%

Por **Marília Almeida**
3 out 2018, 05h30

10/15/2018 Preço dos imóveis tem queda real de 4,54% nos últimos 12 meses | EXAME

São Paulo – O **preço** médio dos **imóveis** residenciais teve queda real de 4,54% nos últimos 12 meses encerrados em setembro, segundo o **Índice FipeZap**. O indicador monitora o **preço de imóveis** anunciados para venda em 20 cidades brasileiras.

Isso porque, no período, a desvalorização acumulada dos imóveis foi de 0,28%, enquanto a inflação acumulada foi de 4,45%.

(...)
in: https://exame.abril.com.br/seu-dinheiro/preco-dos-imoveis-tem-queda-real-de-454-nos-ultimos-12-meses/

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SERGIO LUIZ AKAOUI MARCONDES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/10/2018 às 15:39 , sob o número 22227781920188260000.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2222778-19.2018.8.26.0000 e código 9EE53FA.

4. Em situações como a que se apresenta, o que os credores esperam do Administrador Judicial e do Poder Judiciário é que considerem o contexto posto, conhecido e reconhecido pela própria decisão ora desafiada. A decisão não pode remanescer alheia e descolada da realidade, sob pena de violar os princípios e objetivos do procedimento falimentar, em especial o objetivo de realizar o ativo e pagar os credores da melhor maneira possível.

No caso em apreço o MM. Juiz também reconheceu que "o cenário atual não é satisfatório para o mercado imobiliário, ao contrario do que ocorreu há quatro anos". Continuando o raciocínio, acresceu: "Lembro que naquela ocasião os credores ora insatisfeitos e o falido retardaram a alienação com inúmeras impugnações à avaliação. O que poderia ter sido uma alienação de sucesso resultou em fracasso quatro anos depois. Infelizmente, colheram o que semearam".

A hipótese, data vênia, não se resume em pretender penalizar uns e outros, porque em certo momento, discordaram de algo, mas sim, sempre preservando os créditos, não importando o tempo, até porque o bem imóvel sempre resistirá.

5. Neste contexto, cumpre acrescentar que, assim como o momento que antecede as eleições, o momento imediatamente posterior também não é reconhecidamente favorável à realização de grandes investimentos e desembolsos. Após as eleições, espera-se que os governantes eleitos iniciem esforços para estabelecer um clima de otimismo, bem como condições para que negócios de valores expressivos voltem a ser realizados no país, inclusive com a valorização do mercado imobiliário. Contudo, a melhoria das condições políticas e econômicas não é sentida imediatamente na sequência da disputa eleitoral. Depende inclusive do anúncio da composição da nova administração e das primeiras medidas do próximo governo, incluindo a previsão (ou não) de reformas. É por isso, e para que se evite uma alienação por preço vil, equivalente a 30% do valor de uma defasada avaliação, que se apresenta o presente recurso.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SERGIO LUIZ AKAOUI MARCONDES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/10/2018 às 15:39 , sob o número 22227781920188260000.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2222778-19.2018.8.26.0000 e código 9EE53FA.

6. Acerca do que se pode reconhecer como preço vil, o art. 891, parágrafo primeiro, do CPC/2015[2] traz regra geral segundo a qual se considera vil o preço inferior a 50% do valor de avaliação. É certo que o mesmo dispositivo admite, excepcionalmente, alienações por preços inferiores ao referido patamar. **Contudo, nem mesmo o histórico negativo de tentativas de leiloar o "Imóvel da Rua Gália" representa justificativa suficiente para que se escolha momento tão desfavorável para uma venda que corre o risco de ser efetivada por preço muito baixo, deixando para o eventual arrematante a oportunidade de aproveitar-se da valorização que tende a ocorrer, com o passar dos meses, na sequência das eleições. Fosse este o único ativo da Massa Falida, estivesse o caixa da Massa Falida em situação comprovadamente adversa, ou não houvesse outras providências a adotar antes do fim do processo de falência, seria compreensível o esforço para uma alienação imediata. Este não é o contexto que se apresenta**.

Pedido de Efeito Suspensivo

7. Considerando a certeza de que o presente recurso não será julgado antes do fim das eleições (– o 2º turno marcado para 28.10.2018) e considerando ainda a relevância das razões apresentadas e o risco de ineficácia da tutela perseguida após a realização do leilão, a Agravante requer que seja conferido efeito suspensivo ao presente recurso, nos termos do art. 1.019, inciso I, do CPC/2015. Trata-se de medida necessária inclusive para prevenir que a Massa Falida incorra em custos desnecessários destinados à realização de um leilão que certamente prejudicará os interesses dos credores.

8. Caso não se entenda pela suspensão da decisão e do leilão, a Agravante requer, subsidiariamente, que seja suspensa apenas a autorização de venda do "Imóvel da Rua Gália" pelo equivalente a 30% do valor de avaliação do bem, prevenindo-se assim uma alienação por preço vil.

[2] *Art. 891. Não será aceito lance que ofereça preço vil.*
Parágrafo único. Considera-se vil o preço inferior ao mínimo estipulado pelo juiz e constante do edital, e, não tendo sido fixado preço mínimo, ***considera-se vil o preço inferior a cinquenta por cento do valor da avaliação****.*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SERGIO LUIZ AKAOUI MARCONDES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/10/2018 às 15:39 , sob o número 22227781920188260000.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2222778-19.2018.8.26.0000 e código 9EE53FA.

Pedido

9. Por todo o exposto, reiterando o pedido de efeito suspensivo, e ao final, a Agravante pede o provimento do presente recurso para reformar a decisão de primeira instância, sendo **desautorizada** a realização de leilão na sequência das eleições e pelo equivalente 30% do valor de avaliação do "Imóvel da Rua Gália". Pede ainda que seja o Administrador Judicial instado a realizar nova avaliação do imóvel após o início do governo eleito (leia-se: após 1º de janeiro de 2019), com estudo sobre as perspectivas do mercado imobiliário em que se insere o "Imóvel da Rua Gália", antes que seja autorizado novo leilão inoportuno do mesmo bem, sendo, em todos os casos, respeitado o patamar mínimo de 50% do valor de avaliação.

Nestes termos, pede provimento.
São Paulo, 15 de outubro de 2018.

PP. SÉRGIO LUIZ AKAOUI MARCONDES
OAB/SP 40.922

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SERGIO LUIZ AKAOUI MARCONDES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/10/2018 às 15:39 , sob o número 22227781920188260000.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2222778-19.2018.8.26.0000 e código 9EE53FA.