

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA
12ª VARA CÍVEL DO FORUM REGIONAL DE SANTO AMARO.**

PROCESSO Nº 0012669.16.2022.8.26.0002

JUBERTO ROLEMBERG CORREA,
vem, por seu advogado e bastante procurador, nos autos da AÇÃO DE COBRANÇA, ora em fase de CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, que move contra OROZIMBO DOS SANTOS OLIVEIRA, com fulcro nos artigos 881, 882 e 883 do Código de Processo Civil, no Provimento do CSM nº 1625/2009 e comunicado CG Nº 1082/2021, vem, a presença de Vossa Excelência, expor e requerer o que segue:

1 - HOMOLOGAÇÃO DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL.

A homologação dos valores atribuídos ao imóvel, confeccionados e apresentados por três corretores devidamente credenciados junto ao CRECI:

Avaliação 1: R\$ 450.000,00, (quatrocentos e cinquenta mil reais)

Avaliação 2: R\$ 460.000,00 (quatrocentos e sessenta mil reais)

Avaliação 3: R\$ 493.920,00, (quatrocentos e noventa e três mil e novecentos e vinte reais))

O Autor, nesse passo, tendo cumprido a ordem judicial em comento, pede o prosseguimento do feito com:

I - fixação do valor de mercado do imóvel penhorado em R\$ 467.973,33 (quatrocentos e sessenta e sete mil, novecentos e setenta e três reais e trinta e três centavos) e, na sequência, (II)

II - designação e nomeação do Leiloeiro Público Oficial LUCAS ANDREATA DE OLIVEIRA para realização de ALIENAÇÃO JUDICIAL DO BEM.

2 - INDICAÇÃO DE LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL.

Indicação do sistema de Alienação Judicial Eletrônica Leilofy Leilões - Gestor Judicial (WWW.LEILOFY.COM.BR) presidido pelo leiloeiro público oficial Sr. LUCAS ANDREATA DE OLIVEIRA, autorizado e credenciado na JUCESP sob o nº. 1116, inscrito no CPF/MF sob o nº. 387.932.978-82, com endereço na Rua Guairá 216 - Saúde - São Paulo -SP, CEP - 04142-020, com telefone - 11 3136-0640, para realizar a alienação do bem avaliado às fls.

A indicação advém do fato de que as hastas públicas realizadas por intermédio desta gestora judicial, em razão dos métodos modernos de trabalho e meios digitais utilizados para divulgação das praças, possui maiores chances de satisfazer a pretensão do credor/exequente agilizando o sistema judiciário que assim se beneficia com a extinção dos processos.

Em conformidade com o referido provimento e de acordo com as regras apostadas no Código de Processo Civil, requer que V. Excelência se digne determinar que:

1-) em segundo pregão, sejam aceitos lances a partir de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação (art. 891, parágrafo único, do CPC). Caso este não seja o entendimento de Vossa Excelência, sugere que os lances captados acima de 50% do valor da avaliação fiquem condicionados a posterior apreciação e aprovação deste juízo;

2-) a publicação do edital seja efetivada nos termos do art. 887, §2º, do Código de Processo Civil;

3-) os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado nos moldes e condições estabelecidas no art. 895 do Código de Processo Civil;

4-) os imóveis sejam, livres e desembaraçados de débitos fiscais e tributários conforme o art. 130, §único, do Código Tributário Nacional;

5-) o arbitramento de comissão devida ao gestor, pelo arrematante, no importe de 5% (cinco

por cento) sobre o valor da arrematação, não incluído no lance.

6-) autorizar o leiloeiro e seus funcionários, a obter diretamente material fotográfico e realizarem divulgação do leilão no condomínio, quando for o caso.

Aguarda, por fim, intimação pessoal do perito nos termos do art. 465, 2º, inciso III, do Código de Processo Civil, no endereço contato@leilofy.com.br e lucas@leilofy.com.br para que tome ciência dos autos e atue com a destreza de praxe.

Nestes termos

P. deferimento.

São Paulo, 26 de abril de

2.023

Fernando Antonio Bonadie

OAB/SP 76.761

AVALIAÇÃO

Avaliação de imóvel para venda.

Segue avaliação para o imóvel de matrícula 77.170 do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, sendo um prédio com tijolos localizado na Rua Manuel da Maia, 19- Bairro Parque América, São Paulo/SP- CEP 04822-120.

Área:

Área do Terreno = 147m².

Área Construída= 36m².

Imóvel:

Área construída de 36m², com base na matrícula. Porém vale destacar que o imóvel ocupa por completo a área do terreno, sendo um sobrado, assim, a área construída é maior do que averbada.

Valor:

De acordo com apartamentos similares, com base nos elementos comparativos de mercado e considerando coeficiente de negociação, o valor de avaliação do imóvel é de R\$ 450.000,00 (Quatrocentos e cinquenta mil reais).

São Paulo, 24 de Abril de 2023.

Atenciosamente,

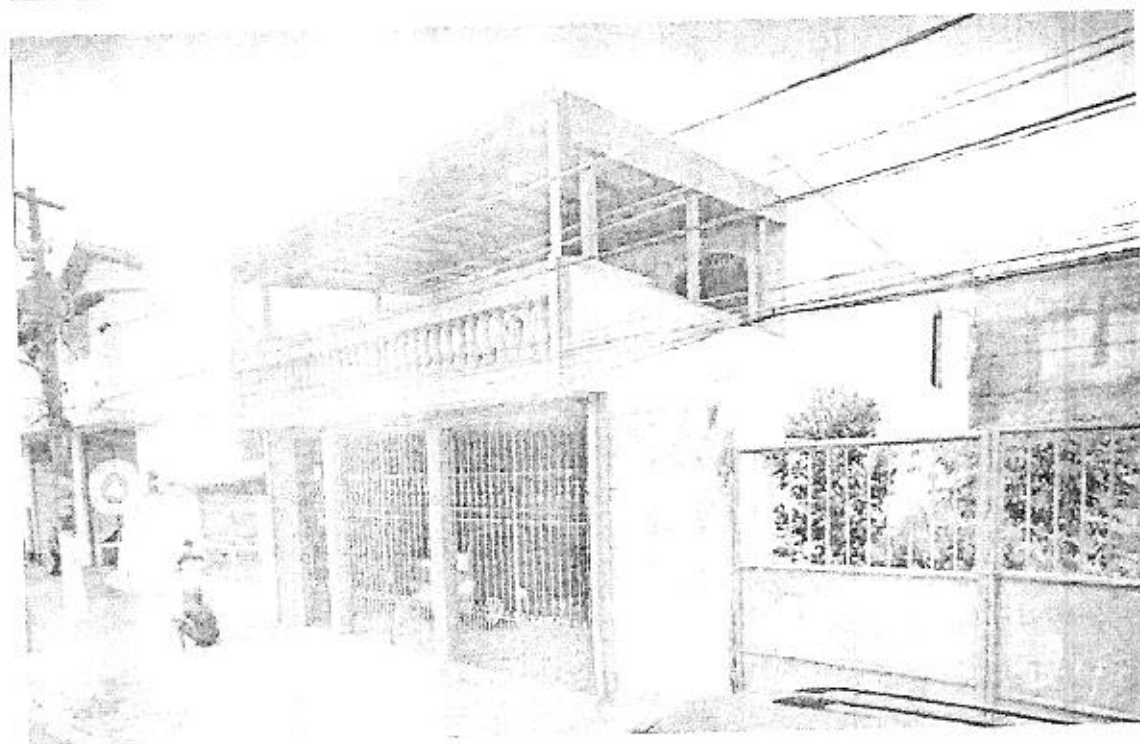
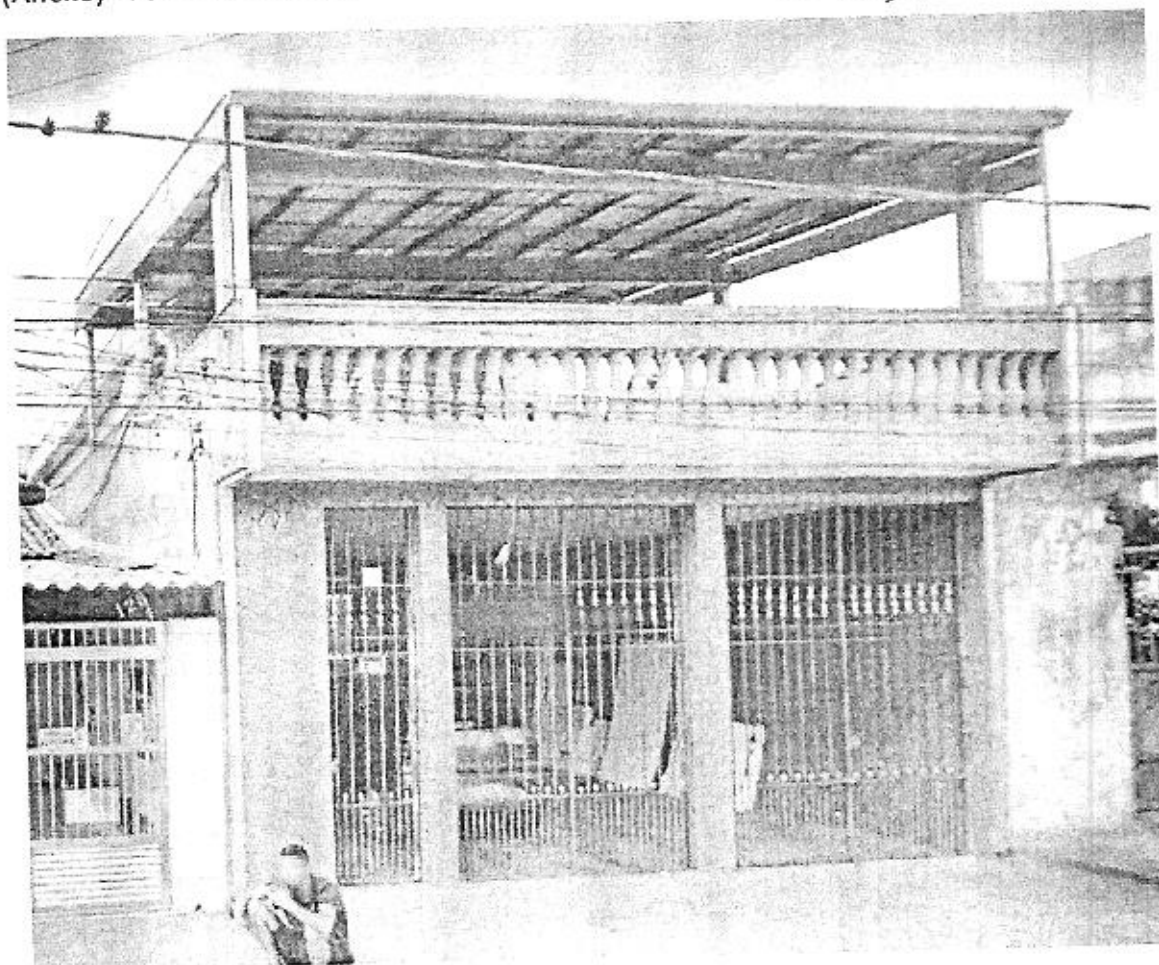


André Ferreira Gonçalves - Creci nº 228757

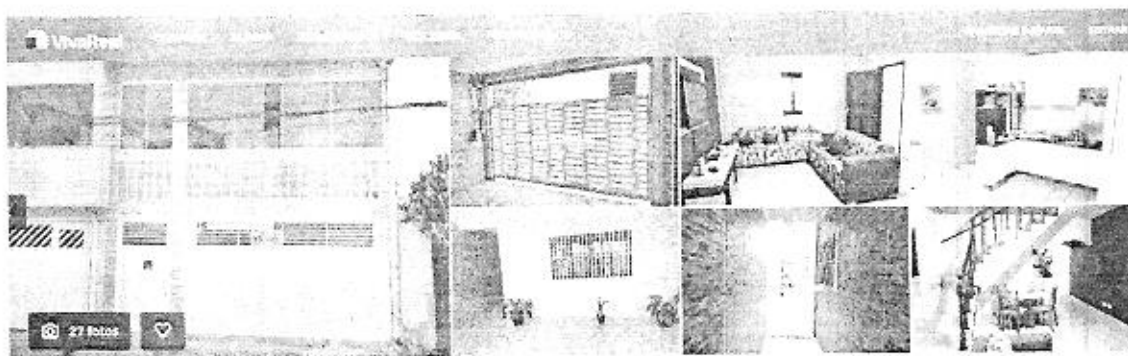
E-mail: andregoncalvescorretagem@gmail.com

Celular: (12) 99766-7207

(Anexo) - Fotos do Imóvel.



(Anexo) - Fotos de elementos comparativos.



Sala de estar, 3 Quartos e 2 Banheiros a
Venda, 150 m² por R\$ 490.000

R\$ 490.000



Sala de estar, 3 Quartos e 2 Banheiros a
Venda, 167 m² por R\$ 485.000

R\$ 485.000



Serviço Público Federal
Conselho Regional de Corretores de Imóveis
3º andar - São Paulo

CERTIDÃO DE REGULARIDADE

ANDRE FERREIRA GONÇALVES
CRECI/SP Nº 228757-F

Ressalvado o direito do CRECI da 2ª Região de suspender ou cancelar o registro de inscrições em razão de débitos ou processos disciplinares, **CERTIFICAMOS** que a inscrição acima se encontra na presente data com seu registro "**ATIVO**". Esta certidão refere-se exclusivamente à situação da inscrição no âmbito deste Conselho, não servindo como prova de regularidade junto a outros órgãos, nem da inexistência de débitos ou de antecedentes junto ao Departamento de Ética e Disciplina.

Informações adicionais sobre a eventual existência de débitos ou de antecedentes junto ao Departamento de Ética e Disciplina poderão ser obtidas através de Certidão de Inteiro Teor, mediante requerimento específico disponibilizado na página do Conselho, aba cidadão - certidões.

Código de autenticidade: **F8C35E5F2C**

Data/hora de emissão: **11 de abril de 2023 às 8h30m50s**

Válida até: **8h30m50s de 11 de maio de 2023**

Certidão expedida gratuitamente.

Aprovada pela Portaria nº 3089/2006

O contato com o CRECISP será realizado exclusivamente por videoconferência pelo link [https://www.crecisp.gov.br/cidadao/emitecertificado](#) e obtenha mais informações.

Acesse o

LAUDO DE AVALIAÇÃO

IMÓVEL:

Tipo: Residencial.

Endereço: Rua Manuel da Maia, N° 19 (atual 122).

Distrito: Jardim Samas (Atual Parque America).

Cidade: São Paulo.

Estado: São Paulo.

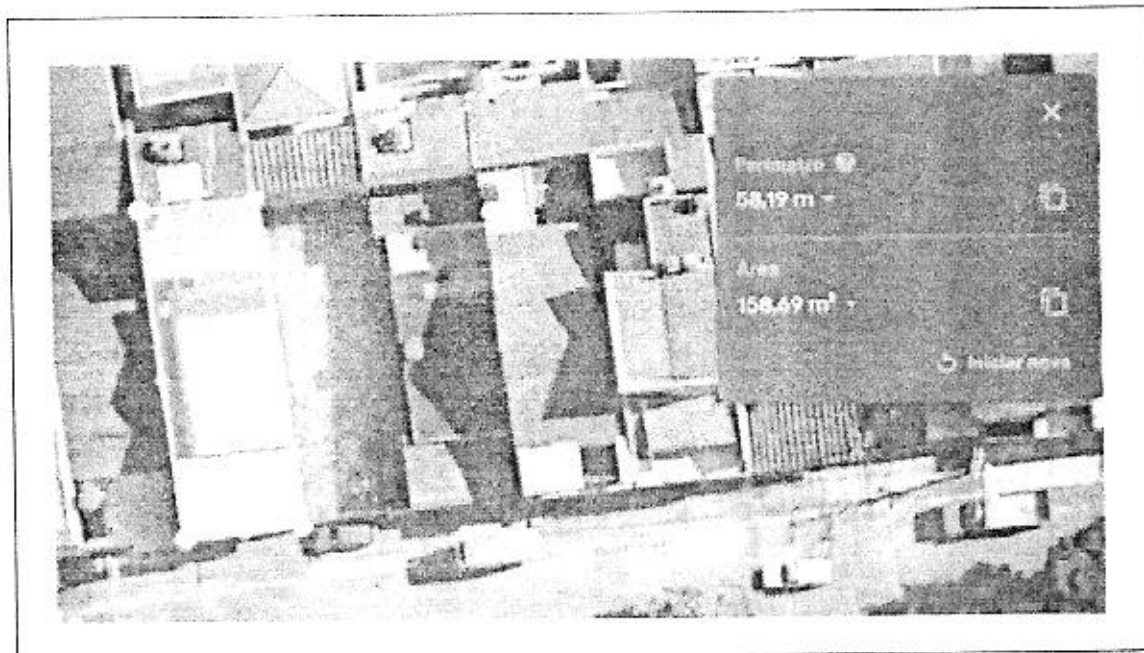
Area privativa: 36m².

Observações gerais:

Ag. 5/77, 1987 - In de registro de 11 de março de 1987, do 25º Cartório de Notas desta Capital, livro 1.044 fol. 249, se forne aviso recibo no exercício de 1986 expedido pela Prefeitura verificou-se que no terreno situado a Rua 19 foi construído a planta que recebeu o nº 19 com a área construída de 36 m²; consta do título que o prédio se enquadra no artigo 18 do Decreto Lei 1.976/82.
Data: 13 de abril de 1987.

Ag. 6/77, 1987 - In de registro de 11 de março de 1987, do 25º Cartório de Notas desta Capital, livro 1.044 fol. 249, se forne aviso recibo no exercício de 1986 expedido pela Prefeitura verificou-se que no terreno situado a Rua 19 foi construído a planta que recebeu o nº 19 com a área construída de 36 m²; consta do título que o prédio se enquadra no artigo 18 do Decreto Lei 1.976/82.
Data: 13 de abril de 1987.

IMAGEM DA RESIDÊNCIA



METODOLOGIA UTILIZADA:

Método Direto Comparativo de Dados de Mercado.

VALOR ADOTADO:

R\$ 460.000,00 (QUATROCENTOS E SESSENTA MIL REAIS).

João Antunes
21 DE ABRIL DE 2023

JOÃO ANTUNES TAVARES NETO - CORRETOR DE IMÓVEIS

CRECI 54.970-F



Serviços Públicos Federais
Conselho Regional de Corretores de Imóveis
Estabelecido em São Paulo

CERTIDÃO DE REGULARIDADE

JOÃO ANTUNES TAVARES NETO
CRECI/SP Nº 054970-F

Ressalvado o direito do CRECI da 2ª Região de suspender ou cancelar o registro de inscrições em razão de débitos ou processos disciplinares, **CERTIFICAMOS** que a inscrição acima se encontra na presente data com seu registro **"ATIVO"**. Esta certidão refere-se exclusivamente à situação da inscrição no âmbito deste Conselho, não servindo como prova de regularidade junto a outros órgãos, nem da inexistência de débitos ou de antecedentes junto ao Departamento de Ética e Disciplina.

Informações adicionais sobre a eventual existência de débitos ou de antecedentes junto ao Departamento de Ética e Disciplina poderão ser obtidas através de Certidão de Inteiro Teor, mediante requerimento específico disponibilizado na página do Conselho, aba cidadão - certidões.

Código de autenticidade: **2557695C16**

Data/hora de emissão: **11 de abril de 2023 às 8h30m25s**

Válida até: **8h30m25s de 11 de maio de 2023**

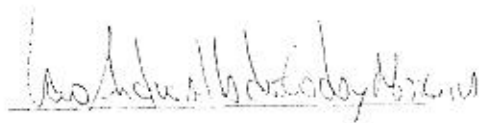
Certidão expedida gratuitamente.

Aprovada pela Portaria nº 3089/2005

O contato com o CRECISP será realizado exclusivamente por videoconferência pelo link [https://www.crecisp.gov.br/cidadao/emitecertificado](#) - Acesse o site e obtenha mais informações.

PARECER DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

| | |
|-------------------------------|---|
| Imóvel Avaliando: | Imóvel designado casa com nº 19, situada na Rua Manuel da Maia, lote 19, quadra C no bairro Parque América, no município de São Paulo, com área útil de 36m². |
| Finalidade do Parecer: | Determinação do valor de mercado do imóvel avaliando para fins de venda, arbitrado com o “fator oferta” 0,90 para as amostras de imóveis em oferta, conforme recomendado pela Norma IBAPE (2011). |
| Interessado: | A quem se interessar pelo mercado imobiliário. |
| Valor de mercado: | R\$ 493.920,00 (quatrocentos e noventa e três mil novecentos e vinte reais). |
| Corretor de imóveis: | Caio Godoy Moreira -CRECI/SP 204458-f Contato: caio@caioimoveis.com.br / 11 99944-2053 |
| Data de expedição: | 20 de abril de 2023 |



Caio Godoy Moreira



Serviço Público Federal
Conselho Regional de Corretores de Imóveis
Estado de São Paulo

CERTIDÃO DE REGULARIDADE

CAIO ANDREATTA DE GODOY MOREIRA
CRECI/SP Nº 204458-F

Ressalvado o direito do CRECI da 2ª Região de suspender ou cancelar o registro de inscrições em razão de débitos ou processos disciplinares, **CERTIFICAMOS** que a inscrição acima se encontra na presente data com seu registro "**ATIVO**". Esta certidão refere-se exclusivamente à situação da inscrição no âmbito deste Conselho, não servindo como prova de regularidade junto a outros órgãos, nem da inexistência de débitos ou de antecedentes junto ao Departamento de Ética e Disciplina.

Informações adicionais sobre a eventual existência de débitos ou de antecedentes junto ao Departamento de Ética e Disciplina poderão ser obtidas através de Certidão de Inteiro Teor, mediante requerimento específico disponibilizado na página do Conselho, aba cidadão - certidões.

Código de autenticidade: **3AAA00872E**

Data/hora de emissão: **11 de abril de 2023 às 8h29m49s**

Válida até: **8h29m49s de 11 de maio de 2023**

Certidão expedida gratuitamente.

Aprovada pela Portaria nº 3089/2005

O contato com o CRECISP será realizado exclusivamente por videoconferência pelo link [https://www.crecisp.gov.br/cidadao/emitircertificado](#) e obtenha mais informações.

[https://www.crecisp.gov.br/cidadao/emitircertificado](#) - Acesse o



Tribunal de Justiça de São Paulo
Poder Judiciário

Oli. LUCAS ANDREATTA DE OLIVEIRA - JUCESP 1116 - (WWW.LEILOFY.COM.BR) | Sair

Dados e Documentos dos Auxiliares da Justiça



AUXILIAR

STATUS

AUXILIAR JUSTIÇA

ATIVO

DADOS BÁSICOS

[EDITAR \(/AUXILIARESJUSTICA/AUXILIARJUSTICA/EDICAO/DADOSBASICOS\)](#)

LUCAS ANDREATTA DE OLIVEIRA - JUCESP 1116 - (WWW.LEILOFY.COM.BR)

CÓDIGO

42424

CPF

38793297882

DATA NASCIMENTO

20/01/1990

SEXO

MASCULINO



E-MAIL PRINCIPAL

LUCAS@LEILOFY.COM.BR

DOCUMENTOS DIGITALIZADOS

REGISTRO JUCESP (/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/DOCUMENTOHANDLER.ASHX?

TIPODOCUMENTO=25&CODIGODOUMENTO=179001)

TELEFONES

[EDITAR \(/AUXILIARESJUSTICA/AUXILIARJUSTICA/EDICAO/TELEFONES\)](#)

TELEFONE ⓘ (ESTE NÚMERO DE TELEFONE SERÁ EXIBIDO NA CONSULTA PÚBLICA)

FIXO COMERCIAL (11) 31360640

ENDEREÇOS[✎ EDITAR \(/AUXILIARESJUSTICA/AUXILIARJUSTICA/EDICAO/ENDERECOS\)](#)**ENDEREÇO**

RESIDENCIAL - AVENIDA JUREMA , 200
 INDIANÓPOLIS - SÃO PAULO - SP - 04079000

FORMAÇÕES ACADÊMICAS ⓘ (ESTE ITEM SERÁ EXIBIDO INTEGRALMENTE NA CONSULTA PÚBLICA)[✎ EDITAR \(/AUXILIARESJUSTICA/AUXILIARJUSTICA/EDICAO/FORMACOESACADEMICAS\)](#)**GRADUAÇÃO (CONCLUÍDO)****CURSO**

ENGENHARIA CIVIL

COMPROVANTE (/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/FORMACAOACADEMICAHANDLER.ASHX?FORMACAO=73590&NIVEL=4)

ESPECIALIZAÇÃO (PÓS-GRADUAÇÃO) (CONCLUÍDO)**CURSO**

DIREITO

COMPROVANTE (/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/FORMACAOACADEMICAHANDLER.ASHX?FORMACAO=148871&NIVEL=6)

CERTIDÕES ⓘ (ESTE ITEM SERÁ EXIBIDO INTEGRALMENTE NA CONSULTA PÚBLICA)[✎ EDITAR \(/AUXILIARESJUSTICA/AUXILIARJUSTICA/EDICAO/CERTIDÕES\)](#)

CÍVEL (/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/CERTIDAOHANDLER.ASHX?TIPOCERTIDAO=1)

CRIMINAL (/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/CERTIDAOHANDLER.ASHX?TIPOCERTIDAO=2)

BIOGRAFIA ⓘ (ESTE ITEM SERÁ EXIBIDO INTEGRALMENTE NA CONSULTA PÚBLICA)[✎ EDITAR \(/AUXILIARESJUSTICA/AUXILIARJUSTICA/EDICAO/BIOGRAFIA\)](#)

NOME: LUCAS ANDREATA DE OLIVEIRA

LEILOEIRO OFICIAL JUCESP - 1116

WEBSITE: WWW.LEILOFY.COM.BR

PÓS GRADUAÇÃO E ESPECIALIDADE - DIREITO IMOBILIÁRIO - PUC/SP

USANDO SUA EXPERIÊNCIA DE MAIS DE 10 ANOS EM PARTICIPAÇÕES COMO ARREMATANTE EM LEILÕES DE IMÓVEIS E OUTROS BENS, FUNDOU A EMPRESA LEILOFY PARA TORNAR O ACESSO AOS LEILÕES AINDA MAIS FÁCIL PARA TODOS. O PRINCIPAL PROPÓSITO DA LEILOFY É DESENVOLVER CONTINUAMENTE SOLUÇÕES QUE IRÃO SIMPLIFICAR A SUA PROCURA E ARREMATAÇÃO DE IMÓVEIS.

Desenvolvido pela Secretaria de Tecnologia da Informação do TJSP - 99

CARTEIRA DE EXERCÍCIO PROFISSIONAL
 JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO



NOME DO PORTADOR
LUCAS ANDREATTA DE OLIVEIRA

Nº IDENTIDADE | ORGÃO EXPEDIDOR
333667128 | SSP - SP

EXERCÍCIO PROFISSIONAL
LEILOEIRO OFICIAL

Nº MATRÍCULA
1116

C.P.
387.932.978-82

JUCESP **SÃO PAULO**
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO

CARTEIRA DE EXERCÍCIO PROFISSIONAL

NOME DO PORTADOR
LUCAS A. DE OLIVEIRA

FILIAÇÃO
**LUCIA ANDREATTA DE OLIVEIRA
 GILDÁSIO J. DE OLIVEIRA JUNIOR**

NACIONALIDADE
BRASILEIRA

DATA DE NASCIMENTO
20|01|1990

CARTEIRA Nº | VIA
20191037 | 1ª VIA

DATA DE EXPEDIÇÃO | UF
19|09|2019/SP

DATA DE NOMEAÇÃO
09|09|2019

DATA DA POSSE
17|09|2019

LIVRO FOLHA MATRÍCULA
8 21 1116

Walter Ihoshi
 ASSINATURA DO PRESIDENTE DA
 JUNTA COMERCIAL DO ESTADO
 DE SÃO PAULO



PUC-SP

Pontifícia Universidade Católica de São Paulo

CERTIFICADO

A Pro-Reitora de Educação Continuada, no uso de suas atribuições, tendo em vista a conclusão do curso de Pós-Graduação Lato Sensu **Especialização em DIREITO IMOBILIÁRIO**, realizado no período de 19/03/2020 a 01/12/2021, com carga horária total de 360 horas, promovido pela Faculdade de Direito, confere o presente certificado a

LUCAS ANDREATTA DE OLIVEIRA

brasileiro, natural do Estado de São Paulo, nascido em 30/01/1990, RG nº 33.966.712-8 - SP,
a fim de que possa gozar de todos os direitos e prerrogativas legais.

São Paulo, 4 de agosto de 2022.

Prof. Dr. Fábio Guimarães Figueira
Pro-Reitora de Educação Continuada



Pontifícia Universidade Católica de São Paulo

Recredenciada pela Portaria do MEC Nº622 de 17 de maio de 2012. DOU de 18/05/2012.

| Histórico Escolar - Aluno - Educação Continuada | | | | | | | Página | 12 |
|--|--|--|------------------------|------------|-----------------------|---------------------------------|------------|-------------------------|
| RA RA00239884 | | | | | | | Emissão | 15/08/2022 |
| Nome: Lucas Andreatti de Oliveira | | | | | | | 10:40:50 | 303438 |
| Data nasc.: | 20/01/1990 | | Nacionalidade: | | | | Brasileira | |
| Naturalidade: | São Paulo | | UF: | | | | SP | |
| Doc. identidade: | RG: 33.368.712-9 | | UF: | | | | SP | |
| Data de ingresso: | 01/01/2020 | | Período total cursado: | | | | | 19/03/2020 a 01/12/2021 |
| Tipo de curso: | Pós-Graduação Lato Sensu | | | | | | | |
| Modalidade: | Especialização | | | | | | | |
| Curso: | DIREITO IMOBILIÁRIO | | | | | | | |
| Promotor: | Faculdade de Direito | | | | | | | |
| Reconhecimento / Aprovação: | REFORMULAÇÃO HOMOLOGADA PELO CEPE EM 13/12/2018 | | | | | | | |
| Coordenação: | Dir(a) Everaldo Augusto Cambler Dir(a) William Santos Ferrari | | | | | | | |
| Atividades e disciplinas curriculares | | | | | | | | |
| Per | Código | Disciplina | Início | Fim | CH | Nota | Sit | Per letivo |
| 1 | 21919 | LEGISLAÇÃO FISCAL, TRIBUTÁRIA E CONTRIBUIÇÕES E RESPONSABILIDADE | 19/03/2020 | 16/01/2021 | 120,00 | 9,30 | AP | 2021C1 |
| | | DIR(A) CARLA MATUCK BORBA SERAPHIM | | | | | | |
| 2 | 21940 | DIREITOS EXERCÍCIOS E REGISTRO IMOBILIÁRIO | 14/08/2020 | 24/11/2021 | 120,00 | 9,50 | AP | 2020C2 |
| | | DIR(A) CARLA MATUCK BORBA SERAPHIM | | | | | | |
| 3 | 21941 | CONDOMÍNIO E INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS | 11/05/2021 | 06/11/2021 | 20,00 | 9,90 | AP | 2021C1 |
| | | DIR(A) CARLA MATUCK BORBA SERAPHIM | | | | | | |
| 4 | 21942 | MONOGRAFIA | 21/02/2021 | 01/12/2021 | 30,00 | 9,90 | AP | 2021C2 |
| | | DIR(A) EVERALDO AUGUSTO CAMBLER | | | | | | |
| Monografia | | | | | | | | |
| Tema | | | | | | Nota | Per letivo | |
| PRENHORA DE FRAÇÃO IDEAL DE REMUNERAÇÃO COMO EVITAR O CONDOMÍNIO FRAÇÃO? | | | | | | 9,90 | 2021C2 | |
| Orientador(a) | | | | | | Dir(a) EVERALDO AUGUSTO CAMBLER | | |
| Resumo da carga horária | | | | | | | | |
| | | | Carga horária mínima | | Carga horária cursada | | | |
| Grade curricular | | | 390,00 | | 390,00 | | | |
| Total | | | 390,00 | | 390,00 | | | |
| Situação final | | | | | | | | |
| Concluído em 2021C2 | | | | | | | | |
| Observações | | | | | | | | |



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
12ª VARA CÍVEL
 Av. Nações Unidas, 22.939 - São Paulo-SP - CEP 04795-100
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DECISÃO-MANDADO

Processo Digital nº: **0012669-16.2022.8.26.0002**
 Classe - Assunto **Cumprimento de sentença - DIREITO PROCESSUAL CIVIL E DO TRABALHO-Partes e Procuradores-Sucumbência -Honorários Advocatícios**
 Exequente: **Juberto Rolemberg Correa**
 Executado **Orozimbo dos Santos Oliveira**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Luciana Ferrari Nardi Arruda

Vistos.

1. Diante da ausência de impugnação, HOMOLOGO a avaliação apresentada às fls. 536/538, qual seja, R\$ 467.973,33 (quatrocentos e sessenta e sete mil, novecentos e setenta e três reais e trinta e três centavos – fls. 95/114). Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico.

1.1. Para a realização do leilão, nomeio a empresa LEILOFY LEIÇÕES, representada pelo senhor Lucas Andreatta de Oliveira, inscrito na JUCESP sob o nº 1116 - e-mail contato@leilofy.com.br e lucas@leilofy.com.br que, conforme consta, é autorizado(a) e credenciado(a) pela JUCESP e habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

1.2. Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados.

1.3. O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances não inferiores a 60% do valor da avaliação.

1.4. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas.

1.5. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

1.6. Compete à empresa gestora nomeada providenciar a publicação do edital,

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

COMARCA de SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

12ª VARA CÍVEL

Av. Nações Unidas, 22.939 - São Paulo-SP - CEP 04795-100

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

constando o valor atualizado da avaliação, bem como as seguintes intimações e cientificações, sob pena de nulidade:

- a) de eventual credor hipotecário/alienante fiduciário;
- b) de eventuais condôminos;
- c) de eventuais credores decorrentes de penhoras anteriores, conforme certidão de registro do imóvel;
- e) das partes (exequentes e executados), independentemente da existência de advogados constituídos nos autos.

2. Intime-se a empresa nomeada para designação do leilão.

Int.

São Paulo, 12 de junho de 2024.

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