

**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](http://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](mailto:contato@leilofy.com.br) e [lucas@leilofy.com.br](mailto: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 = 147m<sup>2</sup>.

Área Construída= 36m<sup>2</sup>.

### Imóvel:

Área construída de 36m<sup>2</sup>, 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,

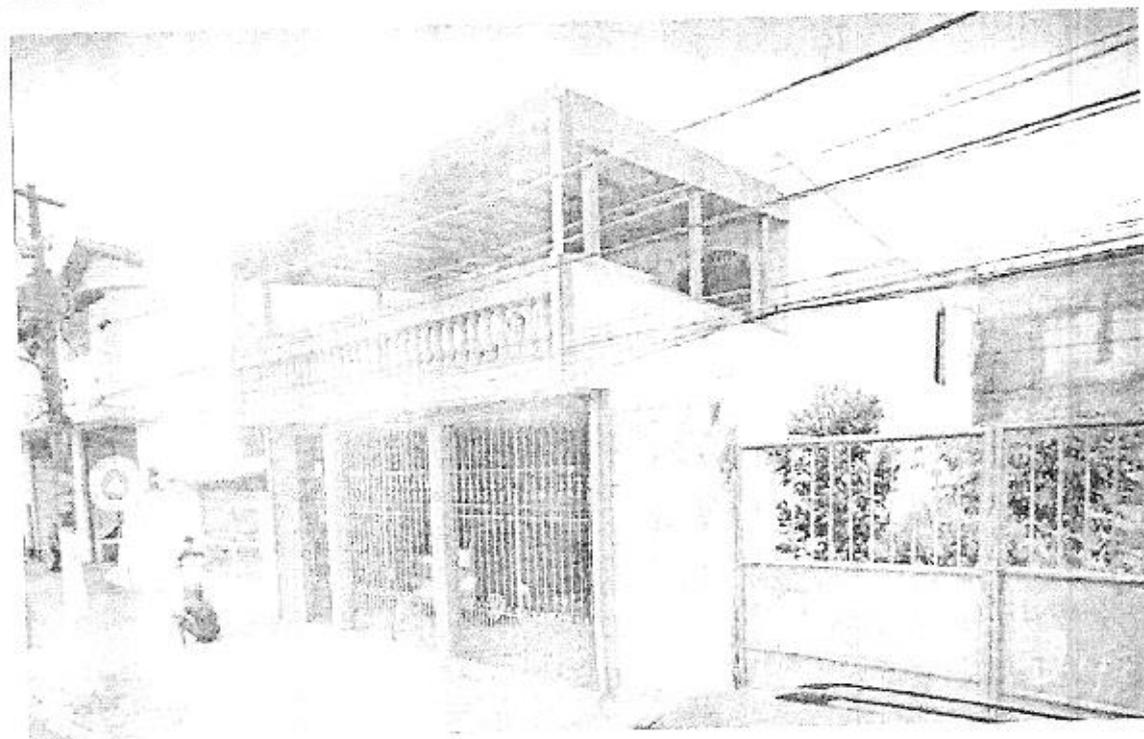
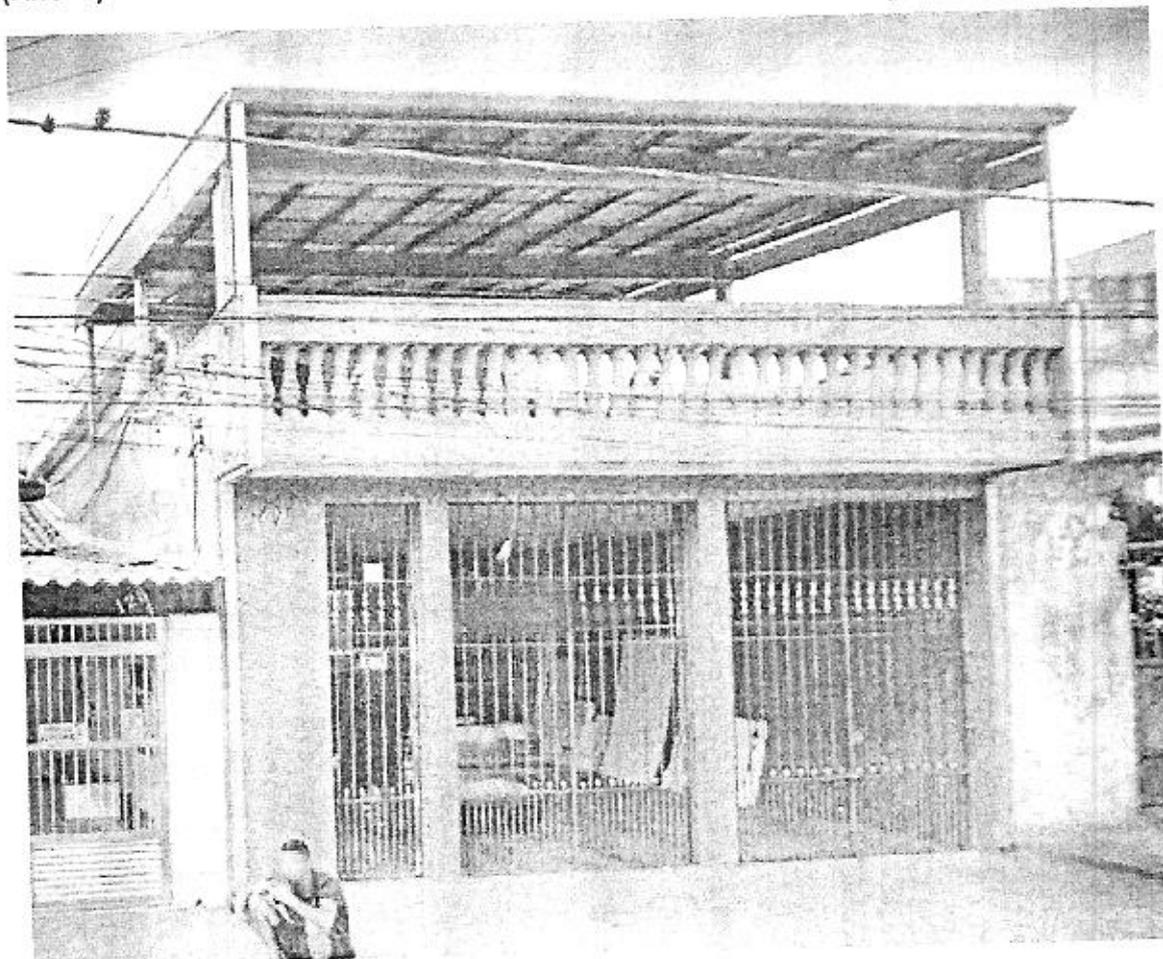


André Ferreira Gonçalves - Creci nº 228757

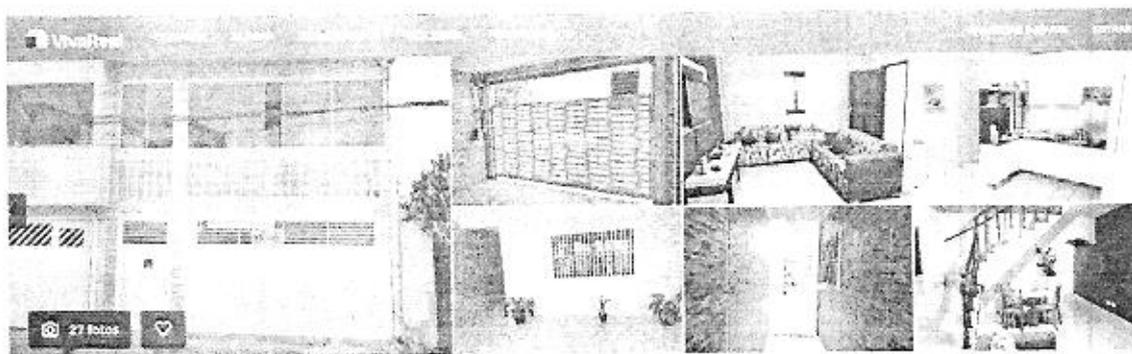
E-mail: andregoncalvescorretagem@gmail.com

Celular: (12) 99766-7207

(Anexo) - Fotos do Imóvel.



(Anexo) - Fotos de elementos comparativos.



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

R\$ 490.000



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

R\$ 485.000



Serviço Público Federal  
Conselho Regional de Corretores de Imóveis  
São Paulo - 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.

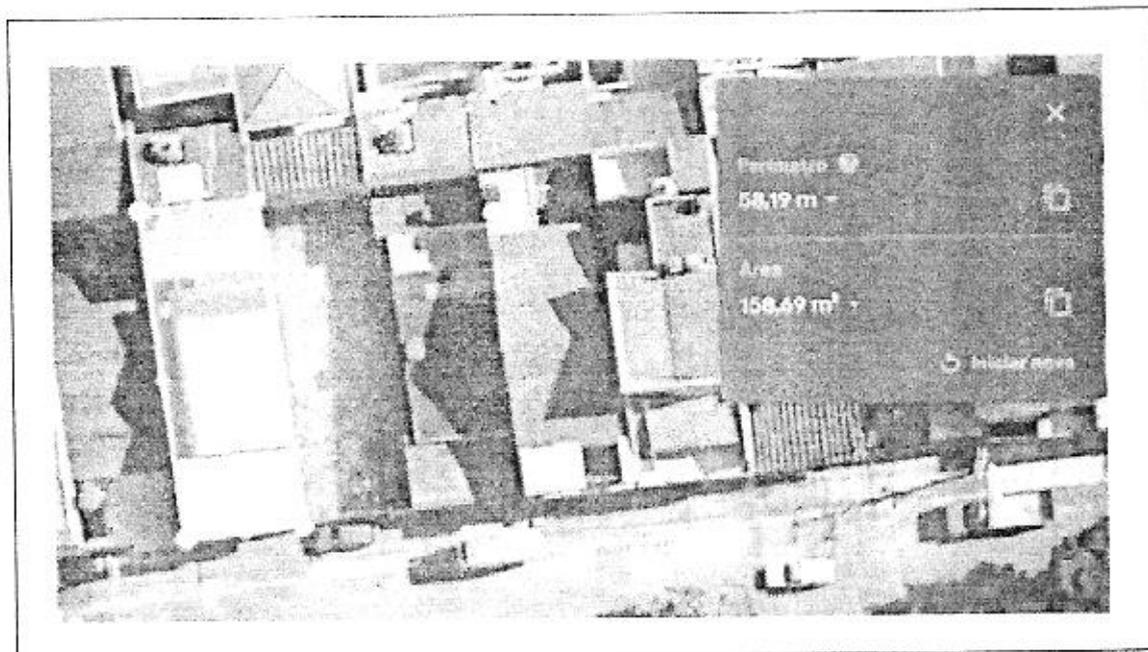
Area privativa: 36m².

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**  
Estadual de 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**

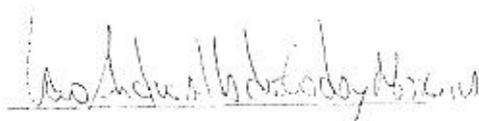
Certidão expedida gratuitamente.

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

<b>Imóvel Avaliando:</b>	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.
<b>Finalidade do Parecer:</b>	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).
<b>Interessado:</b>	A quem se interessar pelo mercado imobiliário.
<b>Valor de mercado:</b>	R\$ 493.920,00 (quatrocentos e noventa e três mil novecentos e vinte reais).
<b>Corretor de imóveis:</b>	Caio Godoy Moreira -CRECI/SP 204458-f Contato: <a href="mailto:caio@caioimoveis.com.br">caio@caioimoveis.com.br</a> / 11 99944-2053
<b>Data de expedição:</b>	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  
site e obtenha mais informações.

- 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&amp;NIVEL=4)

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

DIREITO

COMPROVANTE (/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/FORMACAOACADEMICAHANDLER.ASHX?FORMACAO=148871&amp;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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO ANTONIO BONADIE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/04/2023 às 15:10, sob o número WSTA23703320770. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0012669-16.2022.8.26.0002 e código Oste5JCs.



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. Dra. Tatiana 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 REAIS, CESSÃO E REGISTRO IMOBILIÁRIO	14/08/2020	24/11/2021	120,00	9,50	AP	2020C2
		DIR(A) CARLA MATUCK BORBA SERAPHIM						
3	21941	CONDÔMÍNIO 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	
TRINHORA 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**