



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

COMARCA de SÃO PAULO

FORO REGIONAL IX - VILA PRUDENTE

4ª VARA CÍVEL

AVENIDA SAPOPEMBA Nº 3740, .. VILA REGENTE FEIJÓ - CEP

03145-000, FONE: (11) 3489-4624, SÃO PAULO-SP - E-MAIL:

UPJ1A4CVVLPRUDENTE@TJSP.JUS.BR

**CONCLUSÃO**

Em 24 de janeiro de 2026, faço estes autos conclusos a(o) MM(a). Juiz(a) de Direito, Dr(a). Claudia Akemi Okoda Oshiro Kato. Eu, Denis Romera Alves, Assistente Judiciário, subscrevi.

**DECISÃO**

Processo nº: **0019089-70.2009.8.26.0009 - Cumprimento de sentença**  
 Requerente: **Auto Posto de Serviço Nossa Gente Ltda**  
 Requerido: **Nelson Bustamante**

Juiz(a) de Direito: **Dr(a). Claudia Akemi Okoda Oshiro Kato**

Vistos.

Fl. 387: caso tenha interesse em realizar (nova) autocomposição, contate os patronos do exequente. Indefiro o pedido inócuo de agendar audiência de conciliação, que só atrasaria a satisfação do débito.

Fls. 379/392: presente o exequente planilha de débito atualizada.

Defiro a alienação particular da fração ideal de 50% (cinquenta por cento) do imóvel penhorado nos autos, a ser realizada por intermédio de leiloeiro credenciado, por meio eletrônico. Nomeio, para tanto, a leiloeira oficial Alethea Carvalho Lopes ("Viva Leilões"), endereço eletrônico <contato@vivaleiloes.com.Br>.

A alienação deverá ser efetivada pelo prazo máximo de 6 meses, em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias o primeiro e 20 dias o segundo.

No primeiro pregão não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem, atualizado pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça. Não havendo lance igual ou superior ao valor de avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo leilão, em que não serão admitidos lances inferiores a 60% da avaliação atualizada.

Terão preferência as propostas para pagamento à vista, admitindo-se o parcelamento mediante depósito de pelo menos 25% do valor à vista, com pagamento do saldo em até três vezes, com incidência de correção monetária.

Fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor do lance, a ser paga pelo adquirente. Outrossim, em caso de pagamento parcelado, a comissão devida deverá ser paga à vista, juntamente com a entrada.

A alienação por iniciativa particular será precedida de ampla publicidade, preferencialmente por mídia eletrônica, desnecessária a publicação de editais, observado o disposto no art. 242 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Competirá ao leiloeiro promover a intimação do credor, do devedor, dos respectivos advogados, do credor hipotecário e da Municipalidade ou do Estado (na



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

COMARCA de SÃO PAULO

FORO REGIONAL IX - VILA PRUDENTE

4ª VARA CÍVEL

AVENIDA SAPOPEMBA Nº 3740, ., VILA REGENTE FEIJÓ - CEP

03145-000, FONE: (11) 3489-4624, SÃO PAULO-SP - E-MAIL:

UPJ1A4CVVLPRUDENTE@TJSP.JUS.BR

**CONCLUSÃO**

Em 24 de janeiro de 2026, faço estes autos conclusos a(o) MM(a). Juiz(a) de Direito, Dr(a). Claudia Akemi Okoda Oshiro Kato. Eu, Denis Romera Alves, Assistente Judiciário, subscrevi.

hipótese de existência de débito tributário relativo ao bem).

Consigne-se que se o credor não optar pela adjudicação (intenção que deve ser manifestada antes do início do leilão, observadas as disposições dos artigos 876 e 877 do Código de Processo Civil), poderá participar das hastas públicas e pregões em igualdade de condições com outros interessados, dispensando-se a exibição do preço até o valor atualizado do débito, e devendo depositar eventual valor excedente em 24 horas. Nessa hipótese, o credor arcará com o pagamento da comissão do gestor, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado.

**Providencie a UPJ a intimação da leiloeira oficial nomeada, via e-mail**, a fim de que apresente minuta de edital para a realização do leilão eletrônico, com indicação das datas.

Int.

São Paulo, data supra.

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