

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO PAULO****FORO REGIONAL IV - LAPA****2ª VARA CÍVEL**

Rua Clemente Álvares, 100, 4º andar, Lapa - CEP 05074-050, Fone: (11) 2868-6876, São Paulo-SP - E-mail: upj1a4civlapa@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1001964-04.2020.8.26.0004**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Conjunto Residencial Alto de Pinheiros - Condomínio 2001**
 Executado: **Maria José da Silveira Faustino**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Thania Pereira Teixeira De Carvalho Cardin**

Vistos.

1) Defiro a hasta do imóvel penhorado, a se realizar na modalidade eletrônica pela leiloeira indicada pela parte exequente, Alethea Carvalho Lopes, inscrita na JUCESP sob nº 899 (e-mail: contato@vivaleiloes.com.br), representante legal da plataforma Viva Leilões – www.vivaleiloes.Com.br .

2) Fixo a sua comissão, em 5% do valor da arrematação, que deverá ser depositado em conta judicial.

3) O preço mínimo aceito será o equivalente a 50% (cinquenta por cento) do valor atualizado da avaliação (artigo 885 do NCPC).

O pagamento parcelado do preço será admitido na forma do Artigo 895 do CPC.

4) Providencie a parte exequente, em 15 dias, a certidão atualizada do imóvel, para aferir a existência de credores concorrentes com penhora registrada e credores com garantia real; bem como cálculo atualizado da dívida, com inclusão das custas finais de satisfação do débito.

5) Caso haja credor com garantia real e o(a)s executado(a)s, bem como seu (sua) cônjuge/companheiro (a), não estiver (em) representado (s) nos autos, fica o Leiloeiro encarregado de promover a notificação, mediante carta com aviso de recebimento ou telegrama, observando endereços cadastrados no sistema.

Sem prejuízo, o Leiloeiro deverá incluir na minuta de edital, para garantir a validade do ato, a intimação do(a)s executado(a)s, cônjuge (s), companheiro(a)s, credores com garantia real ou constrição averbada;

Caberá, ainda, ao Leiloeiro nomeado providenciar as científicas determinadas pelo artigo 889 do NCPC, com as cautelas de estilo e, ao menos cinco dias, de antecedência

6) Os credores concorrentes com penhora anteriormente registrada deverão ser cientificados mediante encaminhamento de e-mail/petição ao Juízo da Vara onde tramita o processo, para oportuna ciência ao exequente acerca da data designada da praça, providência essa


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL IV - LAPA
2ª VARA CÍVEL

Rua Clemente Álvares, 100, 4º andar, Lapa - CEP 05074-050, Fone: (11) 2868-6876, São Paulo-SP - E-mail: upj1a4civlapa@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

que compete ao Exequente, comprovando-se, a seguir.

7) Os débitos de IPTU e condomínio anteriores à arrematação sub-rogar-se-ão no seu preço, até seu limite. O remanescente é de responsabilidade do comprador, dada a natureza propter rem da dívida.

8) Caberá à parte interessada realizar conferência do edital e apontar eventuais erros/omissões, razão pela qual, o Leiloeiro deverá apresentar nos autos a minuta de edital, que dispensa assinatura do (a) Juiz (a).

9) O Edital deverá ser publicado pelo próprio leiloeiro, nos termos dos art. 886 e 887 do Código de Processo Civil, ficando desde já consignado que é suficiente a publicação na rede mundial de computadores (art. 887, §2º, CPC).

10) Finalmente, anoto às partes que nos casos de acordo, remição, desistência ou ineficácia da arrematação, será observado disposto no Artigo 7º da Resolução 236, de 2016 do Conselho Nacional da Justiça.

Ainda, se houver composição após a publicação de editais, as partes deverão declinar em sua minuta de acordo quem arcará com o percentual acima fixado, sob pena de o(a)(s) executado(a)(s) suportá-lo integralmente.

Intime-se.

Ao realizar o peticionamento eletrônico, no campo - tipo da petição, utilize sempre que possível o código e nomenclatura específicos para o ato, disponíveis no sistema - ícone "abre consulta".

São Paulo, 22 de junho de 2026.

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Thania Pereira Teixeira De Carvalho Cardin

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