



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL DE PINHEIROS XI - PINHEIROS
2ª VARA CÍVEL
RUA JERICÓ S/N, SÃO PAULO – SP – CEP 05435-040
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo nº: **0003384-65.2005.8.26.0011/02 - Cumprimento de sentença**
 Exequente: **José Santos Filho e outro**
 Executado: **Makopil Empreendimentos de Obras Ltda**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Andrea Ferraz Musa**

Vistos.

Tendo em vista o interesse dos exequentes, **defiro a realização de leilão para tentativa de alienação dos lotes nº 46 e nº 47, situados na Rua Cardeal do Norte, Bairro da Cachoeira, município de Ibiúna/SP, integrantes de loteamento situado em Zona Urbana de Interesse Ambiental (ZUIA), observando-se a avaliação homologada às fl. 3519/3525.**

1) Nomeio gestor o Sr. Georgios José Ilias Bernabé Alexandridis (JUCESP nº 914), conforme indicado pelos exequentes, fixando a sua comissão em 5% do valor da arrematação.

2) O procedimento do Leilão Eletrônico, especialmente o edital a ser publicado, deve observar o disposto pelos artigos 884 e seguintes do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009.

3) Competirá ao gestor leiloeiro providenciar a publicação do edital com os valores atualizados das avaliações dos imóveis, bem como as seguintes intimações e cientificações, sob pena de nulidade:

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

Determino que no edital conste expressamente que eventuais débitos de condomínio pendentes e não pagos por meio desta ação judicial deverão ser suportados pelo arrematante.

4) As intimações e cientificações determinadas no item 3 deverão ser realizadas através de carta postal ou telegrama, e as custas decorrentes deverão ser suportadas pelo gestor. Os comprovantes de entrega deverão ser juntados nos autos. Deve ainda ser observando o prazo para as intimações, nos termos determinados pelo art. 889 do Código de Processo Civil. Caso a intimação não respeite o prazo, novo leilão deverá ser designado e novas intimações deverão ser providenciadas.

5) O único ato que caberá ao ofício e ao juiz, em caso de leilão eletrônico, é assinar o auto de arrematação, que também deverá ser lavrado pelo gestor. Dessa forma,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL DE PINHEIROS XI - PINHEIROS
2ª VARA CÍVEL
RUA JERICÓ S/N, SÃO PAULO – SP – CEP 05435-040
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

não cabe ao ofício judicial expedir edital, nem ao juízo assiná-lo. Da mesma forma, não cabe ao ofício expedir o auto de arrematação ou qualquer outro documentos, sendo esse o ônus do gestor, o que justifica a sua remuneração (art. 17 do Provimento CSM nº 1625/2009).

6) Fixo o preço de venda dos bens, em segunda praça, no montante mínimo de 50% do valor atualizado das avaliações, nos termos do art. 891, § único, do CPC.

7) Os exequentes devem entrar em contato com o gestor para que este junte aos autos a minuta do edital em até 30 dias. Após, publiquem-se as datas dos leilões por nota de cartório. Observo que a publicação da nota de cartório não exime o gestor de providenciar as intimações postais, nem a publicação do edital em jornal de ampla circulação, observando-se o disposto no art. 11 do Provimento CSM nº 1625/2009.

Int.

São Paulo, 23 de fevereiro de 2026.

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