



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

3ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1202, Centro - CEP 01501-900,

Fone: (11) 3538-9559, São Paulo-SP - E-mail: upj1a5cv@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1006266-94.2011.8.26.0100**  
 Classe - Assunto **Cumprimento de sentença - DIREITO PROCESSUAL CIVIL E DO TRABALHO-Partes e Procuradores-Sucumbência -Honorários Advocatícios**  
 Exequente: **Irene Romeiro Lara e outro**  
 Executado: **Regency Comercial Internacional Ltda e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Ana Laura Correa Rodrigues**

Vistos.

1. Homologo o valor da avaliação, conforme requerido pela parte exequente. Para alienação do imóvel penhorado através de leilão eletrônico, nomeio a empresa gestora MARIA ELIZABETH SEOANES, 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 à empresa gestora providenciar a **publicação do edital com o valor atualizado da avaliação do imóvel e demais informações de que trata o art. 886 do CPC, bem como as intimações e cientificações dos sujeitos constantes do art. 899 do CPC, sob pena de nulidade**, incluindo: a) eventual credor hipotecário/alienante fiduciário; b) eventuais co-proprietários; c) eventuais credores decorrentes de penhoras anteriores, conforme certidão de registro do imóvel; d) as 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 anterior 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

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

3ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1202, Centro - CEP 01501-900,

Fone: (11) 3538-9559, São Paulo-SP - E-mail: upj1a5cv@tjsp.jus.br

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

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, 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. O exequente deve encaminhar cópia do edital para o endereço de e-mail da UPJ e trazer aos autos a publicação do edital em jornal de ampla circulação em até 30 dias a partir da publicação desta decisão. No silêncio, aguarde-se provocação no arquivo.

7. Para publicação de nota de cartório no D.J.E., informando as datas do leilão eletrônico, não basta a juntada de minuta. A empresa gestora deve providenciar a juntada do edital publicado (jornal).

Intime-se.

São Paulo, 14 de março de 2023.

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

## PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

**Data de atualização dos valores: dezembro/2025**  
**Indexador utilizado: TJSP (INPC/IPCA-15 - Lei 14905)**  
**Juros moratórios simples de 1,00% ao mês**  
**Acréscimo de 10,00% referente a multa.**  
**Honorários advocatícios de 20,00% - (não aplicável sobre a multa).**

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS MORATÓRIOS 1,00% a.m.	MULTA 10,00%	TOTAL
1	Valor Confessado	08/02/2018	25.163,22	37.802,40	35.534,26	7.333,67	80.670,33
	<b>TOTAIS</b>		<b>25.163,22</b>	<b>37.802,40</b>	<b>35.534,26</b>	<b>7.333,67</b>	<b>80.670,33</b>
					<b>Subtotal</b>		<b>R\$ 80.670,33</b>
					Honorários advocatícios (20,00%) - não aplicável s/ a multa (+)		R\$ 14.667,33
					<b>Subtotal</b>		<b>R\$ 95.337,66</b>
					desconto/abatimento - 08/02/2014 - Amortização - R\$ 1.000,00 (-)		R\$ 1.924,09
					<b>Subtotal (desconto/abatimento)</b>		<b>R\$ 1.924,09</b>
					<b>TOTAL GERAL</b>		<b>R\$ 93.413,57</b>