

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ - 5ª VARA CÍVEL

Rua Santa Maria nº 257, Sala 114, Tatuapé - CEP 03085-000, Fone: (11) 2296-4809,
São Paulo-SP - E-mail: upj1a5cvtatuape@tjsp.jus.br**DECISÃO**

Processo nº: **0004005-07.2024.8.26.0008 - Cumprimento de sentença**
Exequente: **Janete Rosa Manoel**
Executado: **Wilson Moretto**

Justiça Gratuita

CONCLUSÃO

Em 20 de janeiro de 2026, faço estes autos conclusos ao(à) MM(a). Juiz(a) de Direito, Dr(a). **Guilherme Augusto de Oliveira Barna** da 5ª Vara Cível do Foro Regional Tatuapé. Eu, Márcia Teressan Alves, Assistente Judiciário, digitei.

Vistos.

1) Defiro a realização de leilão a ser realizado por Renata Franklin Simões, por meio da empresa Franklin Leilões, empresa gestora do sistema de alienação judicial eletrônica, para realizar a venda do bem objeto desta ação, com divulgação e captação de lances em tempo real, através do Portal da rede internet www.franklinleiloes.com.br, ferramenta devidamente habilitada perante o E. TJSP e também no cartório.

Serão designadas duas datas, uma para início da 1ª hasta pública e outra para o 2º pregão. O gestor agendará, oportunamente. Nos termos do artigo 33 do Provimento CSM nº 1625/2009, que disciplina o leilão eletrônico tal como determinado pelo artigo 882 do CPC, no primeiro dia após a publicação do edital serão captados lances a partir do valor da avaliação (devidamente corrigida). Não havendo lance superior à importância da avaliação os 3 dias seguintes ao início da 1ª hasta, seguir-se-á sem interrupção o 2º pregão que se estenderá por no mínimo 20 dias e se encerrará na data marcada. No 2º pregão não serão admitidos lances inferiores a 60% do valor da avaliação corrigida monetariamente pela gestora e a alienação se dará pelo maior lance ofertado. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem da hasta, fornecendo todas as informações solicitadas e requeridas pelo provimento.

Pela imprensa oficial, ficam as partes intimadas das datas, locais e formas de realização do leilão, desde que o executado tenha procurador constituído nos autos, do seguinte bem: um imóvel com área total de terreno de 130,00 m2 e área


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ - 5ª VARA CÍVEL

Rua Santa Maria nº 257, Sala 114, Tatuapé - CEP 03085-000, Fone: (11) 2296-4809, São Paulo-SP - E-mail: upj1a5cvtatuape@tjsp.jus.br

construída de 235,15 m2, objeto da matrícula 79.401, do 9º Cartório de Registro de imóveis de São Paulo, situado na Rua Annie Álvares Penteado, 215, Aricanduva, São Paulo. Fica decidido que o arrematante arcará com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único do CTN, além da comissão do leiloeiro fixada em 5% sobre o valor do lance vencedor, a ser depositado diretamente na conta indicada pelo leiloeiro. Valendo este despacho como ofício, autorizo os funcionários da "FRANKLIN LEILÕES", devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas, além de providenciar a extração de cópias dos autos e de fotografia do bem para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram.

Incumbirá ao leiloeiro: I - publicar o edital, anunciando a alienação; II - realizar o leilão onde se encontrem os bens ou no lugar designado pelo juiz; III - expor aos pretendentes os bens ou as amostras das mercadorias; IV - receber e depositar, dentro de 1 (um) dia, à ordem do juiz, o produto da alienação; V - prestar contas nos 2 (dois) dias subsequentes ao depósito. (CP, art. 884)

Incumbirá a parte credora cientificar da alienação judicial, com pelo menos 5 dias de antecedência: I - o executado, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo (se não tiver advogado constituído nos autos); II - o coproprietário de bem indivisível do qual tenha sido penhorada fração ideal; III - o titular de usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, quando a penhora recair sobre bem gravado com tais direitos reais; IV - o proprietário do terreno submetido ao regime de direito de superfície, enfiteuse, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, quando a penhora recair sobre tais direitos reais; V - o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, quando a penhora recair sobre bens com tais gravames, caso não seja o credor, de qualquer modo, parte na execução; VI - o promitente comprador, quando a penhora recair sobre bem em relação ao qual haja promessa de compra e venda registrada; VII - o promitente vendedor, quando a penhora recair sobre direito aquisitivo derivado de

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ - 5ª VARA CÍVEL

Rua Santa Maria nº 257, Sala 114, Tatuapé - CEP 03085-000, Fone: (11) 2296-4809,
São Paulo-SP - E-mail: upj1a5cvtatuape@tjsp.jus.br

promessa de compra e venda registrada; VIII - a União, o Estado e o Município, no caso de alienação de bem tombado (CPC, art. 889).

Se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.

2) Anote-se a penhora no rosto dos autos, requerida por este juízo, processo nº. 0002595-11.2024.

Fica dispensada a lavratura de termo ou certidão. Anote-se em alerta de pendência, nos termos dos arts. 1.232 e 1.233, XII das NSCGJ.

Certifique-se no incidente 0002595-11.2024 a anotação realizada neste cumprimento de sentença.

Ficam as partes intimadas nas pessoas de seus respectivos advogados pelo diário oficial da penhora no rosto dos autos.

Int.

São Paulo, 20 de janeiro de 2026.

Guilherme Augusto de Oliveira Barna
Juiz(a) de Direito