



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 COMARCA de SÃO PAULO
 FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ
 1ª VARA CÍVEL
 RUA SANTA MARIA Nº 257, SALA 201, TATUAPÉ - CEP
 03085-901, FONE: (11) 3489-4859, SÃO PAULO-SP - E-MAIL:
 UPJ1A5CVTATUAPE@TJSP.JUS.BR

| DECISÃO | |
|---|--|
| CONCLUSÃO | |
| Em 03 de março de 2026, faço estes autos conclusos a Dr. Fábio Rogério Bojo Pellegrino, MM Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível do Tatuapé. Eu, _____ Vanessa Guimarães de Mendonça, Assistente Judiciário, subscrevi. | |
| Processo nº: | 1017360-04.2023.8.26.0008 - Execução de Título Extrajudicial |
| Exequente: | Cooperativa de Economia e Crédito Mútuo dos Médicos e Demais Prof. de Nível Superior da Saúde do Litoral Paulista |
| Executado: | Renato Borges Lanzoni |

Juiz de Direito: Dr. **Fábio Rogério Bojo Pellegrino**

ATENÇÃO: Todos os advogados e auxiliares da justiça deverão se cadastrar no **EPROC**, pois em breve os processos serão migrados para o referido sistema. Os que não o fizerem não receberão intimações pelo DJEN **E NÃO PODERÃO ALEGAR NULIDADE POR EVENTUAL VÍCIO DECORRENTE DA PRÓPRIA OMISSÃO**. ALERTO que o cadastro deve ser feito pelos próprios advogados e peritos, pois a serventia **NÃO** possui meios de fazê-lo. Em caso de dúvidas, consulte o link [Forma de cadastramento](#).

1) Os direitos penhorados devem ser levados ao leilão eletrônico pelo valor já quitado do financiamento do imóvel, ou seja, R\$61.066,95 (57 x 1.071,35).

2. **Leilão eletrônico:** Tendo em vista o disposto no NCPC 882, como regra se procede à excussão de bens por meio da "alienação judicial eletrônica", observando-se o disposto no Provimento CSM nº 1625/2009, naquilo em que não ficar modificado ou explicitado pela presente decisão.

Saliente-se, por oportuno, que, além da agilidade na conclusão da venda e na maior possibilidade de êxito nas arrematações, a "alienação judicial eletrônica" prestigia o princípio da menor gravosidade da



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de SÃO PAULO
FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ
1ª VARA CÍVEL
RUA SANTA MARIA Nº 257, SALA 201, TATUAPÉ - CEP
03085-901, FONE: (11) 3489-4859, SÃO PAULO-SP - E-MAIL:
UPJ1A5CVTATUAPE@TJSP.JUS.BR

execução com a redução das despesas processuais, eis que todos os custos referentes à alienação judicial eletrônica (verificação do bem oferecido à venda, eventual dívida pendente perante os órgãos públicos, seu estado de conservação, material fotográfico, movimentação de todo sistema de acessibilidade e de segurança do *site*, divulgação das hastas públicas no meio eletrônico e em jornais de grande circulação, *intimação de credor hipotecário e da Municipalidade ou Estado em caso de dívida pendente*) serão de responsabilidade exclusiva do gestor abaixo nomeado (Provimento CSM nº 1625/2009).

A remuneração para o trabalho desenvolvido pelo gestor fica, desde já, fixada em 5% do valor da arrematação, a qual não está incluída no valor da oferta vencedora (artigo 17 do Provimento CSM nº 1625/2009).

Deverão constar no edital de divulgação da venda pública eletrônica, sob pena de nulidade, todos os requisitos legais do artigo CPC 886, com destaque para eventuais recursos pendentes de julgamento, ônus, gravames, bem como créditos hipotecários e dívidas fiscais sobre o bem ofertado, além de esclarecer que correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (artigo 24 do Provimento).

Tendo em vista que a credora não optou pela adjudicação (CPC 876), ela pode participar das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito, depositando, contudo, o valor excedente, no prazo do artigo 19 do Provimento mencionado.

Ressalte-se, ainda, que, caso arremate o bem, a credora deve pagar o valor da comissão do gestor, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual – para fins de ressarcimento pelo executado.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de SÃO PAULO
FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ
1ª VARA CÍVEL
RUA SANTA MARIA Nº 257, SALA 201, TATUAPÉ - CEP
03085-901, FONE: (11) 3489-4859, SÃO PAULO-SP - E-MAIL:
UPJ1A5CVTATUAPE@TJSP.JUS.BR

Até cinco dias antes da realização do primeiro pregão - no qual não serão aceitos lanços inferiores ao da avaliação - caberá à exequente apresentar diretamente ao gestor - e não ao *forum* - o cálculo atualizado do débito.

Em segundo pregão não serão admitidos lanços inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação (atualizada pelos índices adotados pelo TJSP, desde o laudo), na forma do artigo 13 do Provimento CSM nº 1625/2009.

O segundo pregão se estenderá por no mínimo vinte dias até o prazo para a finalização do ato, como definido em edital, sempre observado o prazo abaixo determinado para a finalização do ato.

O arrematante terá o prazo de 24 horas para realizar os depósitos judiciais das guias emitidas automaticamente pelo sistema eletrônico após a aceitação do lance (artigos 18 e 19 do aludido Provimento).

Nos moldes do art. 20 do Prov. 1625/2009, o auto de arrematação somente será assinado pelo Juiz de Direito após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão, aplicando-se o artigo 21 do aludido provimento na hipótese de não pagamento.

Observando o Comunicado CG nº 926/2009, que traz a listagem das entidades credenciadas pelo Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo, para realização do leilão eletrônico, nomeio para atuar nestes autos o sistema KTZ LEILÕES, **JUCESP nº 1209**, que deverá ser contatado para as providências necessárias à realização da alienação judicial eletrônica do bem penhorado nos autos (**www.ktzleiloes.com.br – fone: (11) 331-7976**).

DISPENSA-SE a realização do LEILÃO PRESENCIAL, procedendo-se de forma exclusivamente eletrônica, por sua desnecessidade, além de ser contrário à lógica do sistema eletrônico.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de SÃO PAULO
FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ
1ª VARA CÍVEL
RUA SANTA MARIA Nº 257, SALA 201, TATUAPÉ - CEP
03085-901, FONE: (11) 3489-4859, SÃO PAULO-SP - E-MAIL:
UPJ1A5CVTATUAPE@TJSP.JUS.BR

Fixo prazo de 90 (noventa) dias para a conclusão de todo o ato processual, a partir da intimação da entidade credenciada (via e-mail), ficando a parte executada intimada da realização da alienação eletrônica por meio deste despacho.

Int.

SP, 03/03/2026.

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