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:	**0605196-88.2008.8.26.0011 - Cumprimento de sentença**
Exequente:	**Marisa Helena Gonçalves Miranda Tellian e outro**
Executado:	**Construtora Di Francesco & Tinelli Ltda e outros**

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

Vistos.

1 - **Fls. 4154/4157:** ciente do depósito realizado referente à restituição da comissão.

Assim, providencie o arrematante CAOE REIS AURICCHIO a juntada do devido formulário. Após, expeça-se MLE em favor do referido arrematante do valor depositado às fls. 4156/4157.

2 - **Fls. 4158:** tendo em vista a indicação da leiloeira pelos exequentes e conforme deferido às fls. 4137/4142, proceda a realização de leilão para tentativa de alienação do imóvel de matrícula nº 217.104, do 6º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP (Rua Maestro Edmundo Peruzzi nº 53, Ipiranga, São Paulo/SP), observando-se a avaliação homologada às fls. 3893/3895, no valor de R$ 434.000,00 (referente a maio de 2026), com incidência de mera atualização monetária até a data da hasta.

1) Nomeio gestora a Sra. Gelsi Regina de Oliveira (JUCESP nº 1.240), 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.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Andrea Ferraz Musa, liberado nos autos em 04/11/2026 às 17:43 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0605196-88.2008.8.26.0011 e código X3kLmuNe.

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) Fixo o preço de venda dos bens, em segunda praça, no montante mínimo de 60% 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.

3 – **Fls. 4159/4167:** ciência às partes das respostas do ofício.

Int.

São Paulo, 04 de novembro de 2026.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Andrea Ferraz Musa, liberado nos autos em 04/11/2026 às 17:43 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0605196-88.2008.8.26.0011 e código X3kLmuNe.