TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL IV - LAPA
3ª VARA CÍVEL
Rua Clemente Álvares, 100, 4º andar, Lapa - CEP 05074-050, Fone: (11) 2868-6876, São Paulo-SP - E-mail: upj1a4civlapa@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DECISÃO

Processo Digital nº:	**1016353-57.2021.8.26.0004**
Classe - Assunto	**Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito**
Exequente:	**Peluso, Stüpp e Guaritá Advogados Associados**
Executado:	**Vito Gaia Puoli Neto e outro**

Juiz de Direito: Dr. **Sidney Tadeu Cardeal Banti**

Vistos.

1) Tendo em vista a concordância da parte exequente (fls.688/689) com relação ao valor apresentado pelos executados referente à avaliação do imóvel (fls.682/684), fixo para a presente data o valor de R$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).

2) Diga(m) o(a)(s) exequente(s) se pretende(m) adjudicar o(s) bem(ns) penhorado(s) (art. 876 o NCPC) ou pleitear a alienação por iniciativa própria (art. 880) ou por leilão judicial (art.881).

Em caso positivo, para adjudicação ou alienação por iniciativa própria, tornem conclusos.

Prazo de 15 dias.

3) Para hipótese de leilão judicial, desde já observa-se que, a parte Exequente deverá indicar Leiloeiro Público, previamente cadastrado no Portal de Auxiliares da Justiça, com inscrição na JUCESP, comprovado exercício da atividade, no mínimo, de 3 anos, observado disposto no art. 251 das NSCGJ.

Prazo de 15 dias.

4) Fixo a sua comissão, em 5% do valor da arrematação, que deverá ser depositado em conta judicial.

5) O preço mínimo aceito será o equivalente a 70% (setenta por cento) do valor atualizado da avaliação (artigo 885 do NCPC).

O pagamento parcelado não será admitido.

6) Providencie a parte exequente, em 15 dias, a certidão atualizada do imóvel, para aferir a existência de credores concorrentes com penhora registrada e credores com garantia real; bem como cálculo atualizado da dívida, com inclusão das custas finais de satisfação do débito.

7) Caso haja credor com garantia real e o(a)(s) executado(a)(s), bem como seu (sua) cônjuge/companheiro (a), não estiver (em) representado (s) nos autos, fica o Leiloeiro encarregado de promover a notificação, mediante carta com aviso de recebimento ou telegrama, observando endereços cadastrados no sistema.

Sem prejuízo, o Leiloeiro deverá incluir na minuta de edital, para garantir a validade do ato, a intimação do(a)(s) executado(a)(s), cônjuge (s), companheiro(a)(s), credores com garantia real ou constrição averbada;

Caberá, ainda, ao Leiloeiro nomeado providenciar as cientificações determinadas pelo artigo 889 do

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Sidney Tadeu Cardeal Banti, liberado nos autos em 13/04/2026 às 18:06 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1016353-57.2021.8.26.0004 e código 8I2FIOKc.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL IV - LAPA
3ª VARA CÍVEL
Rua Clemente Álvares, 100, 4º andar, Lapa - CEP 05074-050, Fone: (11) 2868-6876, São Paulo-SP - E-mail: upj1a4civlapa@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

NCPC, com as cautelas de estilo e, ao menos cinco dias, de antecedência

8) Os credores concorrentes com penhora anteriormente registrada deverão ser cientificados mediante encaminhamento de e-mail/petição ao Juízo da Vara onde tramita o processo, para oportuna ciência ao exequente acerca da data designada da praça, providência essa que compete ao Exequente, comprovando-se, a seguir.

9) Os débitos de IPTU (IPVA) anteriores à arrematação sub-rogar-se-ão no seu preço, nos termos do parágrafo único do art. 130 do CTN. Quanto ao débito condominial (----------).

10) Caberá à parte interessada realizar conferência do edital e apontar eventuais erros/omissões, razão pela qual, o Leiloeiro deverá apresentar nos autos a minuta de edital, que dispensa assinatura do (a) Juiz (a).

11) O Edital deverá ser publicado pelo próprio leiloeiro, nos termos dos art. 886 e 887 do Código de Processo Civil, ficando desde já consignado que é suficiente a publicação na rede mundial de computadores (art. 887, §2º, CPC).

12) Finalmente, anoto às partes que nos casos de acordo, remição, desistência ou ineficácia da arrematação, será observo disposto no Artigo 7º da Resolução 236, de 2016 do Conselho Nacional da Justiça.

Ainda, se houver composição após a publicação de editais, as partes deverão declinar em sua minuta de acordo quem arcará com o percentual acima fixado, sob pena de o(a)(s) executado(a)(s) suportá-lo integralmente.

Intime-se.

Ao realizar o peticionamento eletrônico, no campo - tipo da petição, utilize sempre que possível o código e nomenclatura específicos para o ato, disponíveis no sistema - ícone "abre consulta".

São Paulo, 09 de abril de 2026.

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Sidney Tadeu Cardeal Banti

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Sidney Tadeu Cardeal Banti, liberado nos autos em 13/04/2026 às 18:06 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1016353-57.2021.8.26.0004 e código 8I2FIOKc.

DrCalc.net Índices e Cálculos na Web Cálculo de Atualização Monetária

Dados básicos informados para cálculo

Descrição do cálculo	
Valor Nominal	R$ 250.000,00
Indexador e metodologia de cálculo	TJSP (INPC/IPCA-15 - Lei 14905) - Calculado pelo critério mês cheio.
Período da correção	Abril/2026 a Novembro/2026

Dados calculados

Fator de correção do período	214 dias	1,026234
Percentual correspondente	214 dias	2,623361 %
Valor corrigido para 01/11/2026	(=)	R$ 256.558,40
Sub Total	(=)	R$ 256.558,40
Valor total	**(=)**	**R$ 256.558,40**

Retornar Imprimir

-31%