

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO PAULO****FORO CENTRAL CÍVEL****44ª VARA CÍVEL****PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo-SP - CEP 01501-900****Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****DESPACHO**

Processo Digital nº: **1031214-46.2024.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exequente: **Danielle Murayama Fujisaki**
 Executado: **Hickmann Serviços Ltda. - Hserv e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Guilherme Madeira Dezem**

Vistos.

Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico, nomeando leiloeiro/gestor o Sr. EDUARDO CONSENTINO - JUCESP 616 (Preposto em exercício João Victor Barroca Galeazzi), devidamente habilitado no Tribunal de Justiça de São Paulo sob o código nº 39053, com utilização exclusiva da plataforma BIASI LEILÕES (www.BIASILEILOES.com.br), sediada na Av. Fagundes Filho nº 145 – Conj. 22 – Ed. Austín – Vila Monte Alegre – São Paulo/SP, telefone (11) 4083-2575, e-mail "eduardo@biasileiloes.com.br".

O leiloeiro caso não o tenha feito, deverá se cadastrar pelo Portal e-SAJ nos mesmos moldes do perito, conforme manual disponível no seguinte link: https://www.tjsp.jus.br/Download/AuxiliaresdaJustica/Manual_Esaj_Cadastro_Perito.pdf.

Informo, ainda, que, que foi disponibilizado no Portal E-SAJ o peticionamento eletrônico aos leiloeiros, bastando, para tanto, que seja selecionado, no portal e-SAJ, "Peticionamento Eletrônico/Peticionamento Eletrônico de 1º grau", optando-se, após o seu acesso por certificado digital, por "Petição Intermediária de 1º Grau". A fim de possibilitar o peticionamento eletrônico nos autos, o gabinete deverá cadastrar no processo (Cadastro/Partes e Representantes) os dados do leiloeiro com o tipo de participação "416 – Gestor do Leilão Eletrônico", tudo nos termos do Comunicado Conjunto nº 315/2023, do E. TJSP.

Intime-se o leiloeiro/gestor, para as providências de praxe, observado o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. A comissão devida ao leiloeiro/gestor será de 5% sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, será paga diretamente.

O leilão poderá ser efetivado em uma ou duas etapas, a critério do leiloeiro. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital, que deve conter todos os requisitos estabelecidos no art. 887, do Código de Processo Civil, observando, também, que: (i) os bens serão vendidos no estado de

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO PAULO****FORO CENTRAL CÍVEL****44ª VARA CÍVEL****PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo-SP - CEP 01501-900****Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições; (ii) O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e despesas propter rem, sub-rogadas no preço.

Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico 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, bem como 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.

O auto de arrematação será assinado por este juiz somente após a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão, dispensadas as demais assinaturas referidas no art. 903 do Código de Processo Civil; o exequente, se vier a arrematar o imóvel, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de 3 dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a nova praça à custa do exequente (art. 890, § 1º, do CPC); o exequente será admitido a dar lance em igualdade de condições com qualquer licitante.

Cumpra-se, no mais, o disposto no artigo 889 do Código de Processo Civil, intimando-se, facultada a realização da providência também pelo leiloeiro/gestor para garantia da higidez do ato. A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloado se encontra.

Intime-se.

São Paulo, 30 de janeiro de 2026.

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