



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL
DO FORO REGIONAL II DE SANTO AMARO DA COMARCA DE SÃO PAULO
- SP**

Processo nº 1021116-44.2020.8.26.0002

HENRIQUE MACEDO PIPINA, devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, por suas advogadas que esta subscreve, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, em atenção à r. decisão do MM. Juízo, requerer a juntada da planilha com o valor atualizado da avaliação de venda do imóvel, no importe de R\$ 996.414,00 (novecentos e noventa e seis mil, quatrocentos e quatorze reais) para dar prosseguimento do feito.

Nestes termos,
pede deferimento.

São Paulo, 03 de dezembro de 2025.

NAILE DE BRITO MAMEDE
OAB/SP: 215.808



Processo n: 1021116-44.2020.8.26.0002 - Procedimento Comum Cível
Requerente: Henrique Macedo Pipina
Requerido: Elza Lopes Pipina de Santana e outros

Correção monetária

Valores atualizados utilizando IPCA-E (IBGE) até 01/12/2021, após SELIC até 30/11/2025

Valor Orig.	valor em 18/08/2022		710.000,00
Corr. Mon.	de 18/08/2022 a 18/08/2022: IPCA-E (IBGE)	R\$ 710.000,00 x 1,000000	710.000,00
Selic	de 18/08/2022 a 30/11/2025	R\$ 710.000,00 x 40,34%	286.414,00

Resumo			
	Valores	Custas	Total
Valores sem atualização	R\$ 710.000,00		
Valores atualizados	710.000,00	0,00	710.000,00
Selic	286.414,00	0,00	286.414,00
Total	996.414,00	0,00	996.414,00



Poder Judiciário
JUSTIÇA ESTADUAL
Cível - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Juízo Titular II - 5ª Vara Cível - Regional II - Santo Amaro

PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL Nº 1021116-44.2020.8.26.0002/SP

AUTOR: HENRIQUE MACEDO PIPINA

RÉU: ELZA LOPES PIPINA DE SANTANA

RÉU: EDNA LOPES PIPINA CERQUEIRA

RÉU: ELIANE LOPES PIPINA

RÉU: ITAMAR CARNEIRO DE CERQUEIRA

DESPACHO/DECISÃO

Vistos.

Diante da concordância das partes, homologo o valor atualizado da avaliação do imóvel no montante de R\$ 996.414,00 (novembro/2025).

Considerando o interesse público na solução mais rápida dos processos judiciais e, especificamente, o pagamento de credores de títulos executivos, conveniente a "alienação judicial eletrônica" e que observará o disposto no CPC de 2015 e na Resolução n. 236, de 13 de julho de 2016.

Além da agilidade na conclusão da venda e na maior possibilidade de êxito nas arrematações, a "alienação judicial eletrônica" promoverá a redução das custas processuais pois, conforme regulamentação editada pelo Conselho Nacional de Justiça, ressalvadas as questões jurisdicionais que serão decididas pelo Juízo.

Anoto que todos os custos referentes à alienação judicial eletrônica (como 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 - publicação dos editais, intimação do credor, do devedor, respectivos advogados, do credor hipotecário e da Municipalidade ou Estado em caso de dívida pendente), ocorrerão por carta registrada e serão praticados por conta e responsabilidade exclusiva do gestor abaixo nomeado. A empresa gestora deverá ainda, providenciar certidão atualizada da propriedade e ônus do imóvel a ser leilado, procedendo as intimações previstas no artigo 889 do CPC/2015.

Até cinco dias antes da realização do primeiro pregão, caberá ao exequente apresentar diretamente ao gestor (com cópia nos autos do processo) o cálculo atualizado do débito, que será considerado para todos os fins de direito notadamente para os fins ligados às hastas públicas (leilão eletrônico).

A contraprestação para o trabalho desenvolvido pelo gestor fica, desde já, fixada em 5% do valor da arrematação. Esta comissão não está incluída no valor do lance vencedor e deverá ser depositada em juízo e será autorizado seu levantamento após a apreciação da idoneidade do lance pelo Juízo.

Desde já, fica consignado que 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.

Para apreciação da idoneidade do lance pelo Juízo, deverá o Sistema abaixo nomeado trazer a súmula respectiva, devidamente assinada pelo arrematante, os depósitos realizados, acompanhado do cumprimento de todos os requisitos elencados na presente decisão (publicação do edital e as devidas intimações, intimação do credor, do devedor, dos respectivos advogados, do credor hipotecário, outros juízos com penhoras averbadas e da Municipalidade ou Estado em caso de dívida pendente, conforme acima já salientado), atos que correrão por conta e responsabilidade

exclusiva do gestor, demonstrando em Juízo a regularidade e validade do processo de alienação judicial eletrônica. Não haverá ressarcimento de despesas em qualquer hipótese. O auto de arrematação será lavrado em Juízo.

Portanto, todos atos e etapas do leilão, inclusive elaboração do edital, são de responsabilidade exclusiva do gestor, sem qualquer necessidade da conferência prévia do cartório do Juízo, tampouco do encaminhamento da minuta do edital para o endereço eletrônico da unidade judicial.

Fica claro, ainda, que, se o credor optar pela não adjudicação, participará 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, ressalvada a possibilidade de decisão distinta do Juízo. Deverá depositar o valor excedente, no mesmo prazo. Contudo, deverá o credor pagar o valor da comissão do gestor, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado.

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. Em caso de não pagamento, aplicar-se-á o disposto no artigo 21 do Provimento. Esse Juízo exigirá a assinatura apenas do arrematante e do magistrado para validade do auto.

Deverão constar no edital de divulgação da venda pública eletrônica, sob pena de nulidade, todos os requisitos legais do artigo 886 do CPC/2015, 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).

Em segundo pregão, não serão admitidos lances inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação (atualizada pelos índices adotados pelo TJSP, desde o laudo), na forma do artigo 891, parágrafo único, do CPC/2015. Fica claro que o segundo pregão se estenderá por no mínimo 10 dias e até o prazo para a finalização do ato, como definido em edital, sempre observado o prazo abaixo determinado para a finalização do ato. DEVERÁ CONSTAR DO EDITAL e das informações a data e o horário de encerramento.

Também deverá constar no edital a possibilidade de o arrematante pedir por escrito o parcelamento do valor da arrematação até o início do leilão que será realizado, nos moldes e limites trazidos pelo artigo 895, incisos I e II, CPC/2015. Neste requerimento escrito e endereçado ao Juízo, o interessado deverá apresentar as prestações (observado o requisito do artigo 895, § 1º, CPC/2015), a modalidade, o indexador de correção monetária (artigo 895, § 2º, CPC/2015), a garantia oferecida (artigo 895, § 1º, CPC) e as condições de pagamento do saldo devedor (artigo 895, § 2º, CPC/2015). No mesmo requerimento, o interessado na arrematação com pagamento parcelado deverá consignar expressamente estar ciente da incidência da multa de 10% (sobre a parcela inadimplida somada às parcelas vincendas) em caso de atraso no pagamento (artigo 895, § 4º, CPC/2015). E, em caso de inadimplemento, deverá declarar sua ciência sobre a possibilidade de o exequente pedir a resolução da arrematação ou a cobrança do valor em aberto nestes mesmos autos (artigo 895, § 5º, CPC/2015).

Com igual destaque deve estar contido no edital que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (artigo 895, § 7º, CPC/2015).

Se a penhora tiver recaído apenas sobre parte ideal do bem, a alienação se fará sobre sua integralidade. Isto porque há indivisibilidade do imóvel. Havendo arrematação, será reservada a parte do coproprietário, que deverá ser previamente intimado.

Antes da assinatura do auto de arrematação (pelo arrematante e magistrado), não haverá direito ao recebimento de comissão pelo leiloeiro, mesmo na hipótese de acordo nos autos, pagamento ou remição. Contudo, após a assinatura do auto de arrematação, a referida comissão será devida.

Por fim, observando-se o PROVIMENTO CG Nº 19/2021, para realização do leilão eletrônico, nomeio para atuar nestes autos o sistema FERNANDO JOSÉ CERELLO GONÇALVES PEREIRA - sistema MEGA LEILÕES - WWW.MEGALEILOES.COM.BR, devidamente cadastrado no Portal dos Auxiliares da Justiça do Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo e com exercício profissional por não menos que 3 (três) anos (art. 282, § 3º e 251-A das NSCGJ), que deverá ser contatado para as providências necessárias à realização da alienação judicial eletrônica do bem penhorado nos autos. A PUBLICAÇÃO DOS EDITAIS DEVERÁ RESPEITAR OS TERMOS DA PRESENTE DECISÃO, SEM EXCLUSÕES E/OU

ACRÉSCIMOS, SOB PENA DE NULIDADE DA VENDA/LANCE E REPRESENTAÇÃO NA CORREGEDORIA PARA DESCREDENCIAMENTO.

*O leiloeiro deverá juntar as suas manifestações e documentos diretamente nos autos, sendo **vedado o envio por correio eletrônico ou comparecimento em balcão como substitutivo à ausência de cadastro no sistema eproc.*** Para tanto, deve estar cadastrado no sistema Eproc, com perfil próprio, conforme estabelece o PROVIMENTO CONJUNTO Nº 326/2025, que pode ser acessado no link <https://www.tjsp.jus.br/dejesp> (Ano XVIII • Edição 4318 • São Paulo, quinta-feira, 30 de outubro de 2025 - páginas 1 a 3).

Eventuais dúvidas/dificuldades no cadastro ou na juntada das repostas/petições ou documentos nos autos deverão ser dirimidas junto ao suporte técnico, através do link **<https://www.suportesistemastjsp.com.br/>**, sendo vedado o envio de manifestações via correio eletrônico.

Fixar prazo de 90 (noventa) dias para a conclusão de todo o ato processual, a partir da intimação da entidade credenciada.

O gestor (leiloeiro) somente atuará no processo, observando-se RIGOROSAMENTE as condições fixadas na presente decisão. Responderá pela inobservância. Ao atuar, o gestor (leiloeiro) estará vinculado a todos termos da presente decisão.

Int.

São Paulo, 24/09/2026

Juízo Titular II - 5ª Vara Cível - Regional II - Santo Amaro

Documento eletrônico assinado por **EURICO LEONEL PEIXOTO FILHO**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico https://eproc1g.tjsp.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos, mediante o preenchimento do código verificador **610019387883v2** e do código CRC **ae69720b**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): EURICO LEONEL PEIXOTO FILHO

Data e Hora: 25/09/2026, às 16:23:01

1021116-44.2020.8.26.0002

610019387883 .V2