

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO PAULO****FORO CENTRAL CÍVEL****40ª VARA CÍVEL**

Praça João Mendes s/nº, 12º andar - sala de atendimento nº 1204, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 3538-9478, São Paulo-SP - E-mail:

upj36a40cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **1016698-84.2025.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exequente: **Romanda Participações Ltda**
 Executado: **Sulportte Performance Imobiliária Ltda e outros**
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato negativo**
 Oficial de Justiça

CERTIDÃO – MANDADO CUMPRIDO NEGATIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 100.2026/008085-2 dirigi-me ao endereço: Av Álvaro Ramos, 2013, sede de imóvel sem edificações, fechado e sem ocupantes, antes utilizado para estacionamento. Outrossim, não localizei ou identifiquei dados que informassem a metragem do endereço, o que impede avaliação adequada. Nada obstante, o preço praticado em imóveis semelhantes, na mesma região, alcança R\$ 5.200,00 (cinco mil e duzentos reais) o valor do metro quadrado.

O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 03 de março de 2026.

Número de Cotas: 01
 111,06 601498
 27/02

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO PAULO****FORO CENTRAL CÍVEL****40ª VARA CÍVEL**

Praça João Mendes s/nº, 12º andar - sala de atendimento nº 1204, Centro -
CEP 01501-900, Fone: (11) 3538-9478, São Paulo-SP - E-mail:
upj36a40cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1016698-84.2025.8.26.0100**
Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
Exequente: **Romanda Participações Ltda**
Executado: **Sulportte Performance Imobiliária Ltda e outros**

Juiz(a) de Direito Dr(a). **Maria Cristina de Almeida Bacarim**

Vistos.

1) Intime-se a Defensoria Pública para nomeação de curador especial ao coexecutado Robinson, nos termos de fl. 142.

2) Considerando o valor similar obtido pelo corretor imobiliário (fls. 212/213), homologo o valor de avaliação da metragem do bem penhorado da coexecutada Sulportte pelo Sr. Oficial de Justiça (fl. 200), que fixou o preço de R\$5.200,00/m², referente à março de 2026.

3) Informe o exequente se consta na matrícula metragem do imóvel ou traga documentação pertinente com tal informação, em quinze dias.

4) Em caso de inércia, aguarde-se provocação em arquivo.

Intime-se.

São Paulo, 12 de maio de 2026.

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

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO PAULO****FORO CENTRAL CÍVEL****40ª VARA CÍVEL**

Praça João Mendes s/nº, 12º andar - sala de atendimento nº 1204, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 3538-9478, São Paulo-SP - E-mail:

upj36a40cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1016698-84.2025.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exequente: **Romanda Participações Ltda**
 Executado: **Sulportte Performance Imobiliária Ltda e outros**

Juiz de Direito Dr. **FERNANDO JOSÉ CUNICO**

Vistos.

1) Diante da metragem indicada na matrícula (fls. 147-150) e valor do m² homologado à fl. 214, anoto o valor de avaliação do imóvel penhorado em R\$ 2.513.004,00 (ref. Março/2026).

2) Defiro o pracemento do bem, pelo meio eletrônico, que deverá ser realizado pelo Leiloeiro Cristiano Alberto dos Santos (sublimeleiloes.cristiano@gmail.com).

3) Intime-se o leiloeiro, para as providências de praxe, observando-se as regras pertinentes previstas no CPC e no provimento CSM nº 1625/2009, em especial: **a)** o primeiro pregão da alienação judicial eletrônica começa no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do edital; **b)** não havendo lance superior ao valor atualizado da avaliação nos três dias subsequentes ao da publicação do edital, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo pregão, que se estenderá por no mínimo vinte dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital; **c)** em segundo pregão para os fins do artigo 891 do código de processo civil, não serão admitidos lances inferiores a 60% do valor atualizado da avaliação; **d)** sobrevindo lance nos últimos três minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em três minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de oferecer novos lances; **e)** durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema gestor e imediatamente divulgados *on line*, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. não será admitido sistema no qual os lances sejam remetidos por e-mail e posteriormente registrados no site gestor, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances; **f)** serão aceitos lances superiores ao lance corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado no site; **g)** a comissão devida ao gestor será de 5% sobre o valor da arrematação, não se incluindo o valor do lance; **h)** com a aceitação do lance, o sistema emitirá guia de depósito judicial identificado vinculado ao juízo da execução; **i)** o arrematante terá o prazo de até 24 (vinte e quatro) horas para efetuar o

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO PAULO****FORO CENTRAL CÍVEL****40ª VARA CÍVEL**

Praça João Mendes s/nº, 12º andar - sala de atendimento nº 1204, Centro -
CEP 01501-900, Fone: (11) 3538-9478, São Paulo-SP - E-mail:
upj36a40cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

depósito do lance. a comissão da gestora será paga diretamente; **j)** o auto de arrematação será assinado por este juízo somente após a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão, dispensadas as demais assinaturas referidas no artigo 903 do cpc; **k)** não sendo efetuado o depósito da oferta, o gestor comunicará imediatamente o fato ao juízo, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no artigo 897 do cpc; **l)** o exequente, se vier a arrematar o bem, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de 3 (três) dias a diferença, sob pena de tornada sem efeito a arrematação e, nesse caso, o bem será levado a nova praça à custa do exequente (cpc, art. 892, § 1º).

Por medida de celeridade, faculto ao exequente o encaminhamento dessa decisão ao r. Leiloeiro, comprovando-se nos autos eventual envio.

3) Anoto o cadastro do curador especial indicado ao coexecutado Robinson.

Intime-se.

São Paulo, 31 de julho de 2026.

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