


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de SÃO PAULO

FORO REGIONAL I - SANTANA

5ª VARA CÍVEL

Avenida Engenheiro Caetano Álvares, 594 - São Paulo-SP - CEP 02520-310

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **0027534-23.2017.8.26.0001**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Piazza Santana**
 Executado: **Tânia Regina Santos Pedrosa**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Juliana Crespo Dias

Vistos.

1) Advogado da executada cadastrado nos autos (fls. 57/58).

Cálculo do débito condominial em execução a fls. 23/24 e 113/116 –R\$ 151.897,27 em fev/2022 (prestações vencidas desde set/2010).

Fls. 254: Exequente não apresentou cálculo atualizado do débito exequendo e matrícula atualizada do imóvel.

Leiloeiro apresentou tais documentos, incluindo Certidão Dívida Ativa (fls. 263/303). Ciência às partes e interessados que possuem Advogado constituído e cadastrado nestes autos.

Em TRÊS dias com urgência, manifeste-se o Condomínio autor, informando de forma especificada e justificada se está correto o cálculo do Sr. Leiloeiro de fls. 283/294 (comparar com cálculo anterior de fls. 113/116 e apresentar cálculo atualizado emitido pelo Condomínio). Informe também sobre o abatimento do levantamento de fls. 145 e 148 – R\$ 444,42. Na inércia do exequente em tal prazo, ficará cancelado o leilão, observe o Sr. Leiloeiro.

2) Matrícula 77.585 do 3º CRI a fls. 275/276 (penhora não averbada – consta HIPOTECA BANCO ITAÚ) - apartamento 94 do Bloco B do Condomínio Piazza Santana, rua Plínio Colas, 278 (fls. 46).

Houve penhora dos direitos que executada detém sobre o imóvel (Fls. 46/47), ausente registro do Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra na matrícula, firmado entre os proprietários tabulares e a executada.

Credor hipotecário a fls. 83/85 aponta inadimplência do contrato. Em caso de arrematação, oportunamente, será apreciado eventual CONCURSO DE CREDORES quanto ao preço do imóvel depositado nos autos.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de SÃO PAULO
FORO REGIONAL I - SANTANA
5ª VARA CÍVEL
Avenida Engenheiro Caetano Álvares, 594 - São Paulo-SP - CEP 02520-310
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

3) Fls. 299/303: Ciência às partes e interessados quanto ao edital providenciado pelo Leiloeiro e datas:

"A 1ª Praça terá início no dia 05 de maio de 2025, às 14 horas, e se encerrará no dia 08 de maio de 2025, às 14 horas. Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a 2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 08 de maio de 2025, às 14 horas, e se encerrará em 05 de junho de 2025, às 14 horas".

Ora ficam intimados pela imprensa aqueles que possuem Advogado constituído e cadastrado nestes autos.

4) **Intime-se desta decisão o Leiloeiro**, que deverá observar decisão retro (fls. 253/256) e:

A) Sobre o item 06 do edital, observe-se: exequente não pode arrematar o bem sem exhibir o preço se não for o único credor (art. 892, §1º, do CPC) – fls. 253;

Sobre o item 17 do edital, observe-se: não autorizada por este Juízo venda direta/particular do bem penhorado.

B) Até 05 (cinco) dias de antecedência da data estipulada para início da hasta, providenciar a publicação do edital, na forma do art. 886 do CPC;

C) Oportunamente, comprovar a data da publicação do edital em jornal, bem como **informar sobre intimações efetuadas por cartas AR, observando que o leilão não deverá ser realizado se não efetuadas as intimações dos interessados previstos no art. 842 e 889 do CPC (também OCUPANTE DO IMÓVEL - fls. 255), com 05 (cinco) dias de antecedência da data estipulada para início da hasta. Observe-se que há CREDOR HIPOTECÁRIO.**

5) Oportunamente, **certifique o z. Cartório desta Vara** sobre eventuais créditos habilitados nestes autos e na matrícula do imóvel. No mais, aguarde-se pela realização dos leilões.

Intimem-se. São Paulo, 09 de abril de 2025.

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