Considerações do Leiloeiro Oficial

Processo nº 1037991-53.2024.8.26.0001

MM Juízo da 07ª Vara Cível

Foro Regional de Santana

Comarca São Paulo

Exequente(s): Edificio Mansão Francisca Julia

Executado(s): Francisco Eduardo de Oliveira Roque e outro(s)

Do Crédito Executado.

Trata-se de Execução de Título Extrajudicial para cobrança de cotas condominiais devidas pela unidade 32 do Edifício Mansão Francisca Julia desde novembro de 2022.

O valor executado era de R$ 86.093,32 para novembro/2024 - antigas fls. 55/58.

Dos Embargos à Execução.

Francisco Eduardo de Oliveira Roque ofereceu os Embargos à Execução nº 1042384-21.2024.8.26.0001, ao final julgados improcedentes por VV Decisões transitadas em julgado dia 26 de

fevereiro de 2026..

Da Nomeação do Sistema Gestor (arts. 881 e 883 do CPC/2015).

Instado pelas petições de Eventos 213 e 197, o r. despacho de Evento 215 autorizou a alienação judicial e acolheu a indicação do credor ao nomear o signatário para condução das hastas públicas.

Foi disponibilizado no DJe e não se verifica recurso até o momento.

Dos Recursos e Dos Demais Processos (inciso VI do art. 886 do CPC/2015).

Dos autos não se verifica recurso pendente de julgamento.

Da Representação Processual.

O condomínio está regularmente regularmente representado.

Francisco Eduardo de Oliveira Roque e Tania Moraes Fleming de Oliveira Roque estão regularmente representados.

Ipl - Incorporadora Paulista Ltda. ingressou e se fez representar.

A Municipalidade não está representada porque não foi cientificada.

Do(s) Bem(ns) Apregoado(s) – (*caput* do art. 886 do CPC/2015).

Serão levados a tentativa de alienação os imóveis descritos no rol de

lotes anexos.

De cada um destes anexos é possível verificar descrições detalhadas dos imóveis, análises pormenorizadas das respectivas matrículas, além de informações quanto à posse, a eventuais débitos de caráter *propter rem* e à avaliação dos bens.

Seguem anexos os seguintes documentos:

1. informação(ões) atualizada(s) obtida(s) pelo leiloeiro oficial junto a ARISP – Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo relativa ao(s) bem(ns) imóvel(eis) penhorado(s) (docs.);
2. demonstrativo(s) dos débitos relativos ao imposto de propriedade de bem imóvel, IPTU ou ITR, obtido(s) junto à(s) respectiva(s) municipalidade(s) ou INCRA (docs.);
3. avaliação(ões) do(s) bem(ns) constrito(s) para a presente data, de acordo com os índices da Tabela Prática do E. TJSP, considerando o último divulgado até a presente data (docs.); e
4. minuta do respectivo Edital de Leilões Judiciais, para conferência e assinaturas (docs.)

É o que cumpria relembrar nesta nova intervenção.

Reitera a honra pela nomeação para conduzir os atos em tela, bem como os votos de elevada estima e consideração.

P. Deferimento.

São Paulo, 10 de Novembro de 2026.

Eduardo dos Reis, leiloeiro oficial Jucesp nº 748

titular de Casa Reis Leilões Online,

sistema gestor de leilões eletrônicos judiciais habilitado pelo E. TJSP