
Considerações do Leiloeiro Oficial

Processo nº 1127822-14.2021.8.26.0100

MM Juízo da 23ª Vara Cível

Foro Central

Comarca São Paulo

Exequente(s): Fundo de Investimentos Em Direito Creditórios Não Padronizado CF

Executado(s): Icemellow Sorvetes Comércio Ltda – ME e outro(s)

Do Crédito Executado.

Trata-se de Execução de Título Extrajudicial fulcrada em cédula bancaria - fls. 01/06.

O atual exequente assumiu a titularidade do crédito executado por meio do termo de cessão acostado às fls. 405/444.

O valor da execução atingia a monta de R\$ 412.673,05 em novembro de 2023 - fls. 604.

Dos Embargos à Execução.

Os executados ofertaram os Embargos à Execução nº 1018617-16.2022.8.26.0100, rejeitados liminarmente por r. sentença ali prolatada em 22 de março de 2024 e transitada em julgado dia 19 de abril de 2024.

Da Avaliação do Bem Apregoado.

Em 16 de março de 2026 a r. decisão de fls. 1228/1229 assim decidiu:

"(...) constatada a regularidade formal e material das estimativas apresentadas, homologo o valor do imóvel em R\$ 402.362,16, valendo-me da média aritmética das avaliações acostadas" ..

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

Instada pela petição de fls. 1288, a r. decisão de fls. 1289/1290 autorizou a alienação judicial do bem penhorado e, por sua vez, honrosamente nomeou o signatário para condução dos atos.

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

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

Aguarda julgamento o Agravo de Instrumento nº 2085578-86.2026.8.26.0000 da 13ª Câmara de Direito Privado do E.

TJSP oferecido por Ivan Pereira de Almeida face a r. decisão que homologou a avaliação e processado sem atribuição de efeito suspensivo.

Da Representação Processual.

Fundo de Investimentos em Direitos Creditórios Não Padronizado CF está representada às pags. 500/ss e 589/ss.

Após a revogação dos poderes de seus antigos patronos (pags. 240/241, 242/243, 244/245 e fls. 1255 até 1265), os executados não constituíram advogados.

A Municipalidade não foi cientificada da execução e não está, portanto, representada.

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 lembrar 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, 9 de Setembro 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