Considerações do Sistema Gestor

Processo nº 1118707-61.2024.8.26.0100

MM Juízo da 08ª Vara Cível

Foro Central

Comarca São Paulo

Exequente(s): Banco C6 S/A

Executado(s): Fauro e Macedo Comercial Ltda. e outro(s)

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

Instado pela petição de Evento 108, o r. despacho de Evento 111 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.

Do Crédito Executado.

Trata-se de cumprimento de sentença homologatória de acordo entabulado em sede de Execução de Título Extrajudicial fulcrada em Cédula de Crédito Bancário - Evento 80.

O executado informou que seu crédito perfazia R$ 967.897,05 (novecentos e sessenta e sete mil, oitocentos e noventa e sete reais e cinco centavos) para 17 de

agosto de 2026.

Da Avaliação do Bem Penhorado.

Em 23 de setembro de 2026 a r. decisão objeto do Evento 111 assim determinou: "Em atenção à convenção firmada entre as partes e o interveniente anuente na Cláusula 7ª, § 2º, do Acordo homologado judicialmente (Evento 74.133 e Evento 81.142), observada a faculdade conferida pelo art. 190 do Código de Processo Civil, serão admitidos lances a partir de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação homologada (R$ 1.404.800,00) já no primeiro pregão público, devendo o valor ser atualizado pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo até a data da alienação.".

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 banco está regularmente representado - Evento 7.

Estão regularmente representados Fauro e Macedo Comercial Ltda., Daniel Macedo e Jorge Correa Bento Junior (Eventos 38 e 78).

Observações Finais.

O r. despacho de Evento 111 determinou que "o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e

tributários (CTN, art. 130, p.u.) e, no caso de imóveis, os débitos condominiais, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação"

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 Leilão Eletrônico Único, para conferência e assinaturas (docs.)

Informações.

Feitas as considerações acima, o sistema gestor tem a esclarecer que as solicitações e sugestões acima são formuladas com fito único de buscar afastar qualquer eventual alegação de nulidade nos atos expropriatórios, sendo certo que a normatização da presente expropriação há de se dar de acordo com o elevado critério deste MM Juízo.

Conclusão.

Honrado pela nomeação em tela, este sistema gestor encerra as presentes considerações, as quais seguem em laudas rubricadas e esta última assinada, acompanhadas dos documentos anexos, colocando-se à disposição desse MM Juízo para mais esclarecimentos porventura necessários.

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

P. Deferimento.

São Paulo, 25 de Setembro de 2026.

Casa Reis Leilões Online