Considerações do Leiloeiro Oficial

Processo nº 1015073-42.2021.8.26.0007

MM Juízo da 03ª Vara Cível

Foro Regional de Itaquera

Comarca São Paulo

Exequente(s): Zenilda Abreu Pinheiro de Souza e outro(s)

Executado(s): Edivaldo de Souza e outro(s)

Do Crédito Executado.

Trata-se de Cumprimento de Sentença em Ação de Extinção de Condomínio e Alienação Judicial de bem imóvel comum.

A r. sentença proferida em 15 de setembro de 2023 entendeu por bem julgar procedente a ação para determinar a extinção do condomínio e a venda judicial do imóvel comum. com as condenações de praxe. - fls. 241/245.

A r. sentença de fls. 241/245 transitou em julgado em 08 de novembro de 2023 (fls. 249)..

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

A r. decisão de fls. determinou que o bem comum seja levado a leilões eletrônicos e nomeou o signatário para condução das hastas públicas. 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).

Dos autos não se verifica recurso pendente de julgamento.

Da Representação Processual.

Os exequentes estão regularmente representados às fls. 06, 09, e 29.

Edivaldo de Souza trouxe a procuração às fls. 227.

Citados pessoalmente, Erika Regina Fejes Quirino de Souza (fls. 174), Regiane de Souza Andrade (fls. 179) e Ricardo dos Santos (fls. 215) são revéis e não constituíram advogados.

A Municipalidade não foi cientificada da execução e não está, pois, 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 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, 17 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