
Considerações do Leiloeiro Oficial

Processo nº 0004850-47.2021.8.26.0007

MM Juízo da 01ª Vara Cível

Foro Regional de Itaquera

Comarca São Paulo

Exequente(s): Celane da Silva Brito e outro(s)

Executado(s): José Maurileno Campos Alves e outro(s)

Do Crédito Executado.

Trata-se de Cumprimento de Sentença em Ação de Alienação Judicial de bens comuns (principal nº 1020884-22.2017.8.26.0007).

Em 07 de dezembro de 2017 a demanda foi julgada parcialmente procedente para determinar "*a partilha do imóvel descrito na inicial em 50% a cada parte, tanto no seu crédito como no seu débito, bem como do veículo a fls. 15, igualmente em 50% a cada parte.*"

Da Avaliação dos Direitos Apreçados.

Em 25 de agosto de 2026, a r. decisão de fls. 673/674 assim fundamentou e

decidiu: " Vistos. 1) Defiro o ingresso do terceiro interessado. 2) Não houve propostas no leilão realizado. Contudo, entende-se que os imóveis situados no Município de São Paulo passaram por valorização que impedem a consideração de que o valor total de um apartamento de 46 metros quadrados e uma vaga de garagem, situado na Rua Malva Branca, número 250, conjunto habitacional, São Paulo, no ano de 2026, não deve ser avaliado em pouco mais de R\$ 83.000,00, razão pela qual o valor de R\$ 41.554,77 não pode ser homologado - entendendo-se que o valor mínimo, hoje, do imóvel, seria de cerca de R\$ 100.000,00. Bem assim, indefere-se o pleito de homologação da venda. 3) Intime-se o leiloeiro para apresentar datas visando a realização de um novo leilão."

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

Após tentativa frustrada de venda judicial, a r. decisão de fls. 673/674 determinou a intimação do leiloeiro para designação de novos leilões. Foi disponibilizada no DJe e não se verificou recurso.

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.

A exequente constitui advogados às fls. 23.

A procuração ofertada pelo requerido está acostada às fls. 24.

Ainda que tenha sido oficiado e encaminhado resposta, a CDHU - Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo não se fez representar.

A Municipalidade foi cientificada da execução e alienação judicial pelo signatário em anteriores intervenções, mas até o momento não está representada, assim como a cedente Cremilda Antonia da Silva e Severino José da Silva Filho e Fernanda Carolina da Silva.

Do(s) Bem(ns) Apregado(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 Setembro de 2026.

Eduardo dos Reis, leiloeiro oficial Jucesp nº 748
titular de Casa Reis Leilões Online,