Considerações do Leiloeiro Oficial

Processo nº 0100791-83.2005.8.26.0007

MM Juízo da 02ª Vara Cível

Foro Regional de Itaquera

Comarca São Paulo

Exequente(s): Espólio de Katia da Silva e outro(s)

Executado(s): Cooperativa Habitacional dos Policiais Militares do Estado de São Paulo e outro(s)

Do Crédito Executado.

Trata-se de Cumprimento de Sentença proferida em sede de Ação de Rescisão Contratual cumulada com Indenização por Perdas e Danos.

Em 09 de setembro de 2010 a r. sentença de fls. 331/339 houve bem por julgar "parcialmente procedente esta ação para declarar rescindido o contrato pelo qual vinculou-se a Autora à Ré, relativa ao empreendimento "Conjunto Residencial Vila Lurdes", e, em conseqüência,determino a restituição pela Ré à Autora dos valores por ela desembolsados, sem a incidência de juros e multa suportados quando do pagamento das parcelas,devidamente corrigidas desde

o respectivo desembolso, acrescidas dos juros legais a penas a partir da citação nesta ação. A Ré deverá também indenizar a Autora pela edificação realizada no terreno compromissado, cujo valor será apurado em liquidação de sentença, por arbitramento. Fica a Ré condenada ao pagamento da taxa judiciária e despesas processuais, além de honorários advocatícios, estes arbitrados em R$700,00, nos termos do art.20, par.4º, do C. Proc. Civil, com atualização monetária a partir desta data".

A r. sentença transitou em julgado em 03 de outubro de 2010 - pags. 345..

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

A r. decisão de fls. 1047/1050 determinou a realização de novos leilões eletrônicos e honrosamente nomeou o signatário para condução das hastas públicas.

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.

Espólio de Katia da Silva e Alex Hideo Nakai estão representados peloa

Defensoria Pública do Estado de São Paulo

Cooperativa Habitacional dos Policiais Militares do Estado de São Paulo trouxe a mais recente procuração às fls. 907/909.

A Muncipalidade foi cientificada pelo peticionário na primeira intervenção. Ainda não ingressou.

Observações finais.

A r. decisão de fls. 1047/1050 determinou que o pagamento deverá ser feito em até 03 (três) vezes, depositando-se a primeira parcela, equivalente a 40% (quarenta por cento) do preço, em até 24 (vinte e quatro) horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro e da arrematação, e as 02 (duas) demais parcelas serão equivalentes a 30% (trinta por cento) do preço cada uma delas e depositadas em Juízo.

A r. decisão de fls. 1047/1050 estabeleceu, ainda, que o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), 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 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, 26 de Novembro de 2025.

Eduardo dos Reis, leiloeiro oficial Jucesp nº 748

titular de Casa Reis Leilões Online,

sistema gestor de leilões eletrônicos judiciais habilitado pelo E. TJSP