

## Novas Considerações do Leiloeiro Oficial

**Processo nº** 0015498-81.2024.8.26.0007

**MM Juízo** da 01ª Vara Cível

**Foro** Regional de Itaquera

**Comarca** São Paulo

**Exequente(s):** Vilevaldo Miranda Silva

**Executado(s):** Simone dos Santos e outro(s)

### **Do Crédito Executado.**

Trata-se de Cumprimento de Sentença em Ação de Alienação Judicial de Bem Comum c/c cobrança de alugueres (processo principal nº 1012728-41.2023.8.26.0005).

A r. sentença proferida em 07 de junho de 2024 naquele principal ponderou que *"tratando-se de direito potestativo do condômino, conforme prevê o artigo 1.320 do Código Civil, a extinção do condomínio e consequente alienação judicial é medida que se impõe, tendo-se por referência para alienação/adjudicação do bem a estimativa havida sobre o valor do imóvel, em sua totalidade, apurada nos termos de avaliação acostados às fls. 18-22,*

*dos quais se extrai o valor médio de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), avaliado em maio de 2023 (não impugnado – destaque)", para julgar procedente a ação "para: DECLARAR extinto o condomínio existente entre as partes, sobre os direitos pertinentes ao imóvel situado na Rua Salvador da Silva, nº 1.790, Jd. Nazaré, São Paulo/SP, CEP 08151-150, determinando sua alienação em hasta pública, na forma da lei, sem prejuízo da alienação extrajudicial, desde que estejam de acordo as partes. CONDENAR a requerida ao pagamento, em favor do autor, de alugueres do imóvel situado na Rua Salvador da Silva, nº 1.790, Jd. Nazaré, São Paulo/SP, CEP 08151-150, sob seu uso exclusivo, correspondentes a 50% do bem, pertencente à parte autora, no importe de R\$ 750,00 (setecentos e cinquenta reais) mensais, a partir da sua citação nestes autos, com reajuste anual pelo índice da Tabela Prática do TJSP (INPC). Os aluguéis deverão ser pagos até o dia 10 de cada mês. Sobre os valores vencidos e não pagos deverão incidir correção monetária pelo índice da Tabela Prática do TJSP e juros de mora de 1% ao mês, contados do vencimento de cada aluguel. Os valores dos aluguéis relativos ao período compreendido entre a citação e a presente data deverão ser pagos em quota única, observados os consectários acima indicados. Concedo a tutela provisória da evidência, com fulcro no art. 311, IV, CPC, para impor a imediata exigibilidade da obrigação de pagar aluguéis, independente de eventual*

*interposição de recurso contra a presente sentença. Ante a sucumbência, deverá a parte requerida arcar com as custas e despesas processuais e honorários advocatícios sucumbenciais em favor da parte contrária, estes que fixo em 10% (dez por cento) do valor da condenação ao pagamento de aluguéis, limitada ao somatório das prestações vencidas e a uma anualidade (12 meses) das prestações vincendas, em consonância com o art. 85, § 2º, CPC."*

Aquela r. sentença transitou em julgado em 04 de julho de 2024..

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

A r. decisão de fls. 75 determinou que o bem comum seja levado a leilões eletrônicos e nomeou o signatário para condução dos atos de 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.**

O exequente trouxe a procuração de pag. 06 do processo principal nº 1012728-41.2023.8.26.0005.

Regularmente citada, a ré quedou-se inerte (fls. 67 do principal). É revel.

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

**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 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, 30 de Setembro de 2024.

**Eduardo dos Reis, leiloeiro oficial Jucesp nº 748**

**titular de Casa Reis Leilões Online,**

sistema gestor de leilões eletrônicos judiciais habilitado pelo E. TJSP