

## **Novas Considerações do Leiloeiro Oficial**

**Processo nº** 1046728-23.2016.8.26.0002

**MM Juízo** da 12ª Vara Cível

**Foro** Regional de Santo Amaro

**Comarca** São Paulo

**Exequente(s):** Condomínio Edifício Imperial Park

**Executado(s):** Yorkex Tubos e Conexões Ltda, e outro(s)

### **Do Crédito Executado.**

Trata-se de Execução de Título Extrajudicial para cobrança de cotas de condomínio e acessórios devidos pelo apartamento 191 do Condomínio Imperial Park desde março de 2016.

O condomínio informou que o valor executado perfazia R\$ 1.333.670,24 em junho de 2024.

### **Das Penhoras no Rosto dos Autos.**

Há Penhora no Rosto dos Autos oriunda do Cumprimento de Sentença em Ação de Cobrança nº 0029756-89.2016.8.26.0100 da 21ª Vara Cível - Foro

Central da Capital/SP e promovida por CCB BRASIL - China Construction Bank (Brasil) Banco Múltiplo S/A (CNPJ 07.450.604/0001-89) (pags. 579/580 e 583).

Há Penhora no Rosto dos Autos oriunda da Reclamação Trabalhista nº 0015900-85.2008.5.02.0026 da 26ª Vara do Trabalho do Foro de São Paulo e promovida por Reginaldo Francisco dos Santos (CPF 346.132.708-55) (fls. 766/768).

Há Penhora no Rosto dos Autos oriunda da Reclamação Trabalhista nº 0021100-49.2003.5.02.0026 da 26ª Vara do Trabalho do Foro de São Paulo e promovida por Celso Silva (CPF 097.331.648-95) - (pags. 503/509, 512 e 868/870).

Há Penhora no Rosto dos Autos oriunda da Reclamação Trabalhista nº 0002832-72.2013.5.02.0065 da 65ª Vara do Trabalho do Foro de São Paulo e promovida por Ministério da Economia (CNPJ 00.394.460/0216-53), no valor de R\$40.703,88 (17/11/2023). (Fls. 1368/1370)..

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

Após primeira tentativa frustrada de alienação judicial do bem penhorado e instado pela petição do credor de fls. 857, o r. despacho de fls. 872 determinou a realização de leilões eletrônicos e honrosamente acolheu a indicação do signatário para a condução das hastas públicas.

Foi publicado no DJe e não se verifica recurso face 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 condomínio está regularmente representado - fls. 05.

Yorkex Tubos e Conexões Ltda. é revel.

Para ingressar na demanda o coexecutado Carlos Eugênio Giacummo Júnior ofereceu procuração às fls. 08 dos Embargos de Terceiro nº 1006974-69.2019.8.26.0002 - pag. 641.

CCB BRASIL - China Construction Bank (Brasil) Banco Múltiplo S/A acostou procuração às fls. 90/93.

Reginaldo Francisco dos Santos ingressou por petição assinada pelo Dr. Vanderley Santos da Costa (OAB 217805/SP). Carece de regularizar sua representação processual.

Celso Silva constituiu advogado - pags. 871.

A Municipalidade foi cientificada pelo peticionário em sua primeira intervenção.

Por derradeiro, vale recordar que, como determinado pelo r. despacho de pagina 684, a avaliação do imóvel não foi atualizada mês a mês, mas a cada doze meses, tomando-se como termo inicial março de 2019.

**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) constricto(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 Outubro 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