

Considerações do Leiloeiro Oficial

Processo nº 0000142-31.2019.8.26.0004

MM Juízo da 01ª Vara Cível

Foro Regional de Lapa

Comarca São Paulo

Exequente(s): Silvia Helena Marques da Cunha

Executado(s): TV Transnacional Transportes de Valores, Segurança e Vigilância Ltda. - ME

Do Crédito Executado.

Trata-se de cumprimento de Sentença em Ação Ordinária de Despejo por Falta de Pagamento cumulada com Cobrança de Aluguéis e Acessórios da Locação Comercial onde comparecem como locatária TV Transnacional Transportes de Valores, Segurança e Vigilância Ltda. - ME e como fiador e principal pagador José Carlos de Avelar Alves - fls. 01/08 do principal). Houve Reconvenção.

Em 23 de março de 2018, a r. sentença de fls. 163/167 daqueles autos principais houve bem por julgar "procedente o pedido para o fim de declarar rescindido o contrato de locação em 12 de junho de 2017 (data

da imissão da locadora na posse), dando por prejudicado o despejo, e condenar os réus ao pagamento dos alugueres vencidos e demais encargos mencionados na inicial, além dos vencidos no curso da lide, até a data supra, corrigidos monetariamente pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo e acrescidos de juros moratórios de 1% ao mês a partir de cada vencimento. Em razão da sucumbência, condeno os réus ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, que arbitro em 15% (quinze por cento) do valor da condenação, devidamente corrigido". Por sua vez, julgou "improcedente o pedido reconvenicional e, em consequência, condeno o réu-reconvinte ao pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios, fixados, por equidade, em R\$ 1.000,00, nos termos do art. 85, § 8º, do Código de Processo Civil".

Foi objeto de Recurso de Apelação não conhecido e, assim, transitou em julgado dia 06 e novembro de 2018 - fls. 195/196 e 198 do principal. O valor da execução era de R\$ 862.729,64 (oitocentos e sessenta e dois mil e setecentos e vinte e nove reais e sessenta e quatro centavos) em 20 de agosto de 2025 - fls. 398..

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

Instado pela petição de fls. 572/573, o r. despacho de pag. 574

determinou a intimação do peticionário para designação de datas para hastas públicas do bem penhorado.

Foi disponibilizado no DJe e até o momento não se verifica 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.

Silvia Helena Marques da Cunha trouxe a procuração às fls. 06 destes.

TV Transnacional Transportes de Valores, Segurança e Vigilância Ltda.

- ME apresentou procuração às fls. 139 do principal.

José Carlos de Avelar Alves ofereceu a procuração de fls. 56 daquele e 07 destes.

Rodobens Administradora 414 Ltda. trouxe procuração judicial de página 257.

O condomínio Bosque de São Francisco ofereceu a manifestação de pags. 564/565 firmada pelos advogados José Roberto Graiche (OAB 24222/SP), Charles Gonçalves Patrício Jr. (OAB 329737/SP), todavia, desacompanhada de instrumento de procuração.

Intimado da penhora por carta com aviso de recebimento positivo no

endereço de sua sede (pag. 557 e 563), o Itaú Consultoria de Valores Mobiliários e Participações S/A não se fez representar.

Intimado da penhora por carta com aviso de recebimento positivo no endereço do imóvel apreçado (pags. 559 e 567), o atual ocupante não ingressou.

A Municipalidade não está representada porque não foi cientificada ainda.

Do(s) Bem(ns) Apreçado(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, 4 de Maio 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