
Considerações do Sistema Gestor

Processo nº 0000732-76.2018.8.26.0704

MM Juízo da 02ª Vara Cível

Foro Regional do Butantã

Comarca São Paulo

Exequente(s): Condomínio Edifício Belas Artes

Executado(s): Luiz Carlos Machado Gimines e outro(s)

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

A r. decisão de fls. 280/282 determinou a realização de leilões eletrônicos e promoveu a nomeação do signatário para condução dos atos .

Do Crédito Executado.

Trata-se de Cumprimento de Sentença Homologatória de Acordo em ação de cobrança de cotas condominiais e respectivos encargos devidos pelo apartamento 153 do Bloco 04 do Condomínio Edifício Belas Artes desde janeiro de 2010 (principal 1003193-77.2013.8.26.0704).

O condomínio informou que o valor executado nestes autos perfazia R\$ 93.271,67 em janeiro de 2025- fls. 206..

Dos Recursos e Dos Demais Processos (inciso VI do art. 886 do CPC/2015).

Dos autos não se verifica demais recurso pendente de julgamento.

Da Representação Processual.

O condomínio está regularmente regularmente representado.

Após a renúncia de seus antigos patronos , o executado não constituiu novos patronos e não está representado.

Oficiado, o DETRAN prestou informações mas não se fez representar, assim como a Prefeitura e a Fazenda Estadual.

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 Leilão Eletrônico Único, para conferência e assinaturas (docs.)

Das Observações finais.

Feitas as considerações acima, o sistema gestor tem a esclarecer que as solicitações e sugestões acima são formuladas com fito único de buscar afastar qualquer eventual alegação de nulidade nos atos expropriatórios, sendo certo que a normatização da presente expropriação há de se dar de acordo com o elevado critério deste MM Juízo.

Conclusão.

Honrado pela nomeação em tela, este sistema gestor encerra as presentes considerações, as quais seguem em laudas rubricadas e esta última assinada, acompanhadas dos documentos anexos, colocando-se à disposição desse MM Juízo para mais esclarecimentos porventura necessários.

Reitera a honra pela nomeação para conduzir os atos em tela, bem como os votos de elevada estima e consideração.

P. Deferimento.

São Paulo, 29 de Junho de 2026.

Casa Reis Leilões Online