

Novas Considerações do Leiloeiro Oficial

Processo nº 0001297-88.2023.8.26.0405

MM Juízo da 07ª Vara Cível

Foro

Comarca Osasco

Exequente(s): Associação dos Proprietários Em Reserva Santa Maria Nature

Executado(s): Joaquim Matos Pereira e outro(s)

Do Crédito Executado.

Trata-se de Cumprimento de Sentença de contribuições associativas devidas pelo antigo lote nº 08 da quadra nº 17 do Loteamento "Reserva Santa Maria Nature" desde julho de 2017 (processo principal nº 1004428-59.2020.8.26.0405).

Em 04 de março de 2022, a r. sentença de fls. 344/346 daqueles autos principais houve bem por julgar procedente *"o pedido e, por consequência, extinto com resolução de mérito, na forma do art. 487, I do CPC, para o fim de condenar a parte ré ao pagamento das taxas associativas elencadas na inicial,*

no valor de R\$ 18.245,23, bem como as que se venceram na sequencia, porque vencidas após o início da vigência da Lei n.º 13.465/17, com correção monetária e juros de mora a contar dos respectivos vencimentos. Sucumbente, arcará a parte ré com as custas, despesas processuais e honorários advocatícios, os quais fixo em 10% do valor da causa, observada a gratuidade da justiça concedida."

Restou mantida pelos VV. Acórdãos de fls. 371/379 e 384/386, cujo trânsito em julgado foi certificado às fls. 388.

O valor executado atingia R\$124.959,71 em 22 de agosto de 2024 - pag. 577/580..

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

Instado pela petição de fls. 434/435, o r. despacho de fls. 436 acolheu a indicação do credor e determinou a realização de hastas públicas eletrônicas pelo sistema gestor do qual este leiloeiro é o titular

Foi disponibilizado 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.

Associação dos Proprietários Em Reserva Santa Maria Nature trouxe a mais procuração de fls.

Joaquim Matos Pereira apresentou procuração às fls. 220 do principal nº 1004428-59,2020,8,26,0405.

Com a notícia do falecimento de Giani Biral Lobo Pereira (fls. 222 daquele), o respectivo Espólio foi incluído no pólo passivo e enquanto representado pelos únicos filhos, herdeiros e sucessores Thiago Lobo Pereira, Natalia Lobo Pereira e Lucas Lobo Pereira, os quais, citados acerca dos termos da principal restaram inertes e não se fizeram, representar.

SPE-03 Empreendimentos Imobiliários Ltda.- em Recuperação Judicial trouxe a procuração às fls. 412.

Ainda que cientificados da execução e intimados da penhora, os demais coproprietários do imóvel em voga não se ingressaram.

A Municipalidade não foi cientificada da execução e não está, pois, 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, 7 de Janeiro 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