

Considerações do Leiloeiro Oficial

Processo nº 0003964-98.2021.8.26.0152

MM Juízo da 03ª Vara Cível

Foro Cotia

Comarca Cotia

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

Executado(s): Ivan Dias de Souza 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 agosto de 2017.

A r. sentença proferida nos autos dos principais entendeu por bem 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 e 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. Condene a parte requerida ao pagamento das custas e despesas processuais, bem como, dos honorários, que fixo em 10% do valor da condenação."

Aquela r. sentença de fls. 157/159 do principal transitou em julgado em 25 de junho de 2020.

O valor executado era de R\$ 72.591,42 em 07 de março de 2023 - fls. 80/82..

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

A r. decisão de fls. 212/214 determinou a realização de leilões eletrônicos e promoveu a nomeação do signatário para condução dos atos.

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.

A associação ofereceu a mais recente procuração às fls. .

Ainda que citado e intimado da penhora por cartas com avisos de

recebimentos positivos (fls.), Ivan Dias de Souza não se fez representar.

ANC Projetos e Empreendimentos Imobiliários Ltda. - em Recuperação Judicial e Amari Projetos e Empreendimentos Imobiliários Ltda. - em Recuperação Judicial estão representadas - fls. 161

A Municipalidade foi cientificada da execução pelo signatário anteriormente, porém não ingressou até o momento.

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, 26 de Março 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