
Considerações do Leiloeiro Oficial

Processo nº 0005924-45.2021.8.26.0005

MM Juízo da 04ª Vara Cível

Foro Regional de São Miguel Paulista

Comarca São Paulo

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

Executado(s): Leandro Yan da Silva e outro(s)

Do Crédito Executado.

Trata-se de Cumprimento de Sentença de contribuições associativas devidas pelo antigo lote nº 01 da quadra nº 17 do Loteamento "Reserva Santa Maria Nature" desde julho de 2017 (fls. 02/05 principal n 1003679-78.2020.8.26.0005).

Em 07 de junho de 2021 a r. sentença de fls. 197 daqueles autos julgou procedente "a ação de cobrança ajuizada por Associação dos Proprietários Em Reserva Santa Maria Nature contra Leandro Yan da Silva, condenando-o(a) no pagamento da importância de R\$ 14.132,95, corrigido monetariamente pela tabela prática do TJSP e acrescido de

juros de mora de 1% ao mês, além de multa de 2%, a contar dos vencimentos. As prestações vencidas no curso da ação deverão ser incluídas no cálculo. O(A) réu(ré) também responderá pelas custas processuais e honorários advocatícios, arbitrados em dez por cento (10%) sobre o valor da condenação".

Aquela r. sentença de fls. 197 transitou em julgado em 02 de julho de 2021 - fls. 199 dos mesmo.

O valor executado era de R\$ 54.994,82 (cinquenta e quatro mil novecentos e noventa e quatro reais e oitenta e dois centavos) em 07 de fevereiro de 2022 -fls. 39/ss..

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

Instado pela petição de fls. , o r. despacho de fls. 803/805 acolheu a indicação do credor e determinou que o bem seja levado à nova tentativa de alienação judicial eletrônica a ser conduzida pelo signatário.

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.

A associação ofereceu a mais recente procuração às fls. 20/21 .

Leandro Yan da Silva é revel.

SPE-04 Empreendimentos Imobiliários Ltda.- em Recuperação Judicial trouxe a procuração às fls. 126/ss.

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

A Muncipalidade não foi cientificada e não está, portanto, representada.

Observações Finais.

O r. despacho de fls. 803/805 determinou: "Deve-se ressaltar que ao arrematar os direitos aquisitivos do contrato de compra e venda, o arrematante não irá adquirir a propriedade plena e desembaraçada, mas sim se sub-rogar na posição contratual do devedor originário. Essa subrogação implica a assunção de toda a carga jurídica atrelada a essa posição, o que inclui não apenas o direito de, ao final, consolidar a propriedade em seu nome, mas também a obrigação de adimplir o saldo devedor remanescente do contrato de financiamento".

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 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, 27 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