

## Considerações do Leiloeiro Oficial

**Processo nº** 1013265-09.2024.8.26.0003

**MM Juízo** da 03ª Vara Cível

**Foro** Regional de Jabaquara

**Comarca** São Paulo/SP

**Exequente(s):** Condomínio Edifício Flamingo Park

**Executado(s):** José Octávio Braga e outro(s)

### **Do Crédito Executado.**

Trata-se de Execução de Título Extrajudicial para cobrança de cotas condominiais e respectivos encargos devidos pela unidade nº 53 do condomínio credor desde dezembro de 2023.

O valor executado era de R\$ 12.187,64 ( doze mil, cento e oitenta e sete reais e sessenta e quatro centavos ) em 15 de maio de 2024 (fls. 49/53)..

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

Instado pela petição do credor de fls. 254/255, o r. despacho de fls. 256/257, determinou a realização de leilões eletrônicos dos bens e

---

honrosamente acolheu a indicação do signatário para a condução dos atos de alienação.

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.**

O condomínio está regularmente representado (fls. 07).

Os executados José Octávio Braga e Patricia Braga Petroni estão representados por advogados constituídos às fls. 218/220 e 221/223.

Citada e intimada da penhora por cartas com avisos de recebimentos no endereço de sua residência e também do imóvel ensejador da demanda, a executada Marcela Braga não ingressou ou se fez representar (pags. 82, 248).

A Municipalidade não foi cientificada da execução e não está, pois, representada, assim como os demais mencionados.

### **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, 18 de Junho 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