
Considerações do Leiloeiro Oficial

Processo nº 0004085-54.2022.8.26.0100

MM Juízo da 04ª Vara Cível

Foro Central

Comarca São Paulo

Exequente(s): Antonio Romanauskas e outro(s)

Executado(s): Celia Regina Marinho de Moura e outro(s)

Do Crédito Executado.

Trata-se de Cumprimento de Sentença em sede de Embargos de Terceiro julgados improcedentes (processo principal nº 1023384-73.2017.8.26.0100).

O valor executado era de R\$ 136.429,02 (cento e trinta e seis mil, quatrocentos e vinte e nove reais e dois centavos) em 18 de julho de 2022 - fls. 59..

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

Instado pela petição de fls. 363, o r. despacho de pags. 364/365 autorizou a alienação judicial dos bens penhorados e acolheu a

indicação do credor ao nomear o signatário para condução das hastas públicas.

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

Aguarda julgamento o Agravo de Instrumento nº 2074098-14.2026.8.26.0000 da 15ª Câmara de Direito Privado do E. TJSP processado sem atribuição de efeito suspensivo Fls. 357/358:

Da Representação Processual.

Os exequentes estão regularmente representados.

Celia Regina Marinho de Moura trouxe a procuração às fls. .

Ainda que intimados da penhora por cartas com Avisos de Recebimentos positivos (fls.), os coproprietários não ingressaram ou se fizeram representar.

A Municipalidade não está representada porque não foi cientificada ainda, assim como os demais mencionados.

Observações Finais.

O r. despacho de fls. 364/365 assim determinou: "Cumprir observar que o arrematante arcará com os eventuais débitos pendentes que recaiam

sobre o(s) bem(ns), exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. "

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) construíto(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, 9 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