

## 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. Condeno 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, 10 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