
Considerações do Sistema Gestor

Processo nº 0003814-14.2025.8.26.0529

MM Juízo da 01ª Vara Cível

Foro

Comarca Santana de Parnaíba

Exequente(s): Renata Berna Farah e outro(s)

Executado(s): Marcelo Berna Farah e outro(s)

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

A r. decisão de fls. 160/162 determinou que o bem seja levado a leilões eletrônicos e nomeou o signatário para condução dos atos de hastas públicas eletrônicas.

Foi disponibilizada no DJe e não se verifica recurso até o momento.

Do Crédito Executado.

Trata-se de Cumprimento de Sentença em Ação de Alienação Judicial de bem imóvel comum (processo principal nº 1000640-82.2022.8.26.0529).

Não se verifica execução de valores.

Da Avaliação do Imóvel.

Em 07 de abril de 2026 a r. decisão de pags. 76/77 homologou o "valor de R\$ 27.550.000,00 para o imóvel objeto da matrícula nº 7.433 do Cartório de Registro de Imóveis de Santana de Parnaíba/SP."

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.

Renata Berna Farah trouxe a procuração às fls. .

Marcelo Berna Farah apresentou procuração às fls. .

A Municipalidade ingressou às fls. 152/155.

Observações Finais.

A r. decisão de fls. 106/162 determinou :

"O pagamento deverá ser feito em até três vezes, devendo a primeira parcela, de no mínimo 50% do valor da arrematação mais a comissão do leiloeiro, ser paga em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. As duas parcelas subsequentes, de 25% do valor da arrematação, deverão ser depositadas em juízo no mesmo dia dos meses subsequentes, devidamente atualizadas pela Tabela Prática do TJSP. A imissão na posse e a expedição da carta de arrematação somente poderão ocorrer após o pagamento integral do valor da arrematação.

(...)

Consigne-se no edital que no caso de alienação judicial, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza “propter rem”, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, não devendo o arrematante arcar com nenhum outro valor além do preço da aquisição, nos termos do art. 908, §1.º do Código de Processo Civil, salvo a comissão do leiloeiro fixada em 5%. As dívidas condominiais preferem a todas as demais (tributárias, trabalhistas, etc). Quanto às dívidas tributárias, há disposição expressa no parágrafo único do artigo 130 do Código Tributário Nacional. Quanto às demais dívidas, aplica-se o referido artigo por analogia. A aquisição em leilão judicial é originária, o arrematante não arcará com nenhum outro valor além do valor do lance e da comissão do leiloeiro."

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 Leilão Eletrônico Único, para conferência e assinaturas (docs.)

Informações.

Feitas as considerações acima, o sistema gestor tem a esclarecer que as solicitações e sugestões acima são formuladas com fito único de buscar afastar qualquer eventual alegação de nulidade nos atos expropriatórios, sendo certo que a normatização da presente expropriação há de se dar de acordo com o elevado critério deste MM Juízo.

Conclusão.

Honrado pela nomeação em tela, este sistema gestor encerra as presentes considerações, as quais seguem em laudas rubricadas e esta última assinada, acompanhadas dos documentos anexos, colocando-se à disposição desse MM Juízo para mais esclarecimentos porventura necessários.

Reitera a honra pela nomeação para conduzir os atos em tela, bem como os votos de elevada estima e consideração.

P. Deferimento.

São Paulo, 30 de Junho de 2026.

Casa Reis Leilões Online