

Lote em Leilão Judicial

12ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro da Comarca de São Paulo.

Processo nº 1046728-23.2016.8.26.0002.

Apto. Duplex - R. Dom Paulo Pedrosa, 573, Real Parque

Da Descrição.

Lot em Hastas Públicas.

01 (um) Apartamento Duplex nº 191, localizado no 19º andar e quatro vagas de garagem de nº 19, localizadas duas no 1º subsolo e duas no 2º subsolo do "Edifício Imperial Park", sito à Rua Dom Paulo Pedrosa, nº 573, no 30º subdistrito-Ibirapuera, sendo o apartamento tipo duplex e possui uma área privativa de 467 metros quadrados, área comum de garagem de 134,72 metros quadrados, área comum de unidade de 176,82 metros quadrados, e a área total de 771,91 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal no terreno e demais coisas de uso comum do condomínio de 7,9876%.01 (um) Apartamento Duplex nº 191, localizado no 19º andar e quatro vagas de garagem de nº 19, localizadas duas no 1º subsolo e duas no 2º subsolo do

"Edifício Imperial Park", sito à Rua Dom Paulo Pedrosa, nº 573, no 30º subdistrito-Ibirapuera, sendo o apartamento tipo duplex e possui uma área privativa de 467 metros quadrados, área comum de garagem de 134,72 metros quadrados, área comum de unidade de 176,82 metros quadrados, e a área total de 771,91 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal no terreno e demais coisas de uso comum do condomínio de 7,9876%.

Edifício dotado com piscina, quadra de tênis, salão de festas e academia.

O apartamento de cobertura tipo duplex nº191 encontra-se nos 19º e 20º andares do edifício. É constituído no pavimento inferior por: área de serviço, dormitório de serviço, banheiro de serviço, despensa, cozinha, copa, sala de estar, sala de jantar, lavabo, terraço, escritório, suíte 1, banheiro da suíte 1, terraço das suíte 1, suíte máster, banheiro máster, closet, terraço da suíte máster.

No pavimento superior constituído por: suíte superior, sala de TV, cozinha, piscina privativa, banheiros, sauna, bar, academia e terraço descoberto..

Matrícula nº 115.080 do 15º CRI de São Paulo. Inscrição Municipalidade /

INCRA nº 300.043.0207-6

Da Matrícula do Imóvel.

Da(s) Matrícula(s) do(s) imóvel(eis) sob análise se verifica o seguinte:

Matrícula.

penhora oriunda de Execução de Título Extrajudicial nº 1046728-23.2016.8.26.0002 da 12ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro da Capital/SP e promovida por Condomínio Edifício Imperial Park (CNPJ 54.322.532/0001-74) (Av. 07);

adjucação do domínio e propriedade em favor de Yorkex Tubos e Conexões Ltda. - CNPJ n.º 04.191.310/0001-91 (R. 09);

penhora oriunda do Cumprimento de Sentença em Ação de Cobrança nº 0029756-89.2016.8.26.0100 da 21ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo e promovida por CCB BRASIL - China Construction Bank (Brasil) Banco Múltiplo S/A (CNPJ 07.450.604/0001-89) (Av. 10);

indisponibilidade oriunda da Reclamação Trabalhista nº 0010200-02.2009.5.02.0089 da 89ª Vara do Trabalho do Foro da Comarca de São Paulo - TRT 2ª Região e promovida por Jiuma Fernandes da Silva (CPF

287.827.068-16) (Av. 11);

indisponibilidade oriunda da Reclamação Trabalhista nº 0015900-85.2008.5.02.0026 da 26ª Vara do Trabalho do Foro da Comarca de São Paulo - TRT 2ª Região e promovida por Reginaldo Francisco dos Santos (CPF 346.132.708-55) (Av. 12);

penhora oriunda da Execução Fiscal nº 0002832-.72.2013.5.02.0065 da 65ª Vara do Trabalho do Foro da Comarca de São Paulo - TRT 2ª Região e promovida por Ministério da Economia (CNPJ 00.394.460/0216-53) (Av. 13); e penhora oriunda da Reclamação Trabalhista nº 0015900-85.2008.5.02.0026 da 26ª Vara do Trabalho do Foro da Comarca de São Paulo - TRT 2ª Região e promovida por Reginaldo Francisco dos Santos (CPF 346.132.708-55) (Av. 14).

Às fls. 458/462 verifica-se cópia de "*Instrumento Particular e Irretratável de Venda e Compra de Bem Imóvel*" celebrado entre a primeira executada Yorkex Tubos e Conexões Ltda. e o coexecutado Carlos Eugênio Giacummo Júnior em 10 de junho de 2010, tendo por objeto o imóvel ofertado e cujo preço daquele negócio foi integralmente quitado.

Carlos Eugênio Giacummo Júnior ofereceu Embargos de Terceiro nº

1006974-69.2019.8.26.0002 acolhidos parcialmente por r. sentença proferida em 23 de setembro de 2019 "*apenas para reconhecer ao embargante direitos sobre o imóvel penhorado (inclusive o levantamento dos valores que eventualmente sobejarem à satisfação do crédito, na hipótese de alienação judicial do imóvel), mantida todavia a penhora do bem. O embargante sucumbiu (quase integralmente) e deu causa à presente ação, ao deixar de registrar o compromisso de venda e compra, de modo que arcará com as custas e despesas processuais e pagará aos advogados do embargado honorários de 10% do valor da causa (art. 85, §2º, do Código de Processo Civil).*" Citada r. decisão transitou em julgado em 21 de outubro de 2019.

Da Posse do Imóvel.

Posse.

Carlos Eugênio Giacummo Júnior permanece no exercício da posse direta do imóvel.

Dos Débitos de Condomínios.

Dívidas de Condomínios.

Trata-se de Execução de Título Extrajudicial para cobrança de cotas de condomínio e acessórios devidos pelo apartamento 191 do Condomínio Imperial Park desde março de 2016.

O condomínio informou que o valor executado perfazia R\$ 1.333.670,24 em junho de 2024.

Dos Débitos de IPTU ou ITR.

Inscrição Municipalidade / INCRA nº 300.043.0207-6

Dívidas de IPTU.

Pesquisa feita em 17 de outubro de 2024 indicou que sobre o imóvel pesam débitos de IPTU inscritos na dívida ativa no valor de R\$ 423.695,43 relativos aos anos 2018 até 2023. Há R\$ 28.800,50 de 2024.

Da Avaliação do Imóvel.

Valor da Avaliação Original: R\$ 2.035.000,00 para mar/2019

Valor Avaliação Atualizado: R\$ 2.777.653,90 para out/2024

Datas e horários do Leilão.

1º (Primeiro) Leilão.

Início: 25 (vinte e cinco) de Novembro de 2024, 11:00:00hs

Término: 27 (vinte e sete) de Novembro de 2024, 11:00:00hs

2º (Segundo) Leilão.

Início: 27 (vinte e sete) de Novembro de 2024, 11:01:00hs

Término: 18 (dezoito) de Dezembro de 2024, 11:00:00hs

Da Hospedagem das Hastas Públicas.

Os leilões eletrônicos estão hospedados no seguinte endereço:

<https://www.casareisleiloes.com.br/lote/lindo-duplex-no-real-parque/4399/>