

Lote em Leilão Judicial

01ª Vara Cível do Foro Regional de Itaquera da Comarca de São Paulo.

Processo nº 0002463-30.2019.8.26.0007.

Direitos Sobre Casa - Av. das Alterosas, 26, Patriarca

Da Descrição.

Direitos de Alienante Fiduciante (propriedade resolúvel) e Posse sobre 01 (uma) Casa e respectivo Terrenos situados na cidade de São Paulo na Avenida das Alterosas, atual nº 26, antiga parte do lote 1, da quadra 22, da Cidade Patriarca, no 38º Subdistrito Vila Matilde, com a área de 160,00m², medindo 8,00m de frente para a Avenida das Alterosas, por 20,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, confinando pelo lado direito visto de fora, com a Hui Yong Chang, pelo lado esquerdo com a parte do lote 1-A de Yong Ho Park, e nos fundos com o lote 17; dista 14,50m da esquina da Praça 3 com a Avenida das Alterosas.

Certidão de Dados Cadastrais do município indica área construída de 168,00m²..

Matrícula nº 7.758 do 16º CRI de São Paulo. Inscrição Municipalidade / INCRA nº 058.175.00065-5

Da Matrícula do Imóvel.

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

o imóvel foi havido por André Luis de Souza (CPF 258.550.218-07) e Maristela Barbosa Fonseca de Souza (CPF 152.105.898-97), enquanto casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77 (R. 08);

alienação fiduciária em favor da Banco Bradesco S/A (CNPJ 60.746.948/0001-12) (R. 09); e

penhora oriunda deste Cumprimento de Sentença nº 0002463-30.2019.8.26.0007 (Av. 11).

Acerca da alienação fiduciária objeto de R. 09, compete informar que em 02 de outubro de 2023, às fls. 353/354, Banco Bradesco S/A informou que o contrato de mútuo com alienação fiduciária do imóvel de origem dos direitos apregoados "*firmado em 360 meses, com prestação inicial em 15/07/2013 no valor de R\$ 2.642,30 (...) Contando com o pagamento de 122 parcelas, somando o total de R\$ 286.700,00 pagos pelo devedor fiduciário*".

Apresentou o demonstrativo de pags. 355/358, elaborado em 26 de setembro de 2023, o qual indica que o respectivo Contrato nº 700440-0 foi celebrado em 22 de maio de 2013, bem como o "*saldo devedor*" de R\$ 196.440,99 para então.

Da Posse do Imóvel.

O(s) executado(s) permanece(m) no exercício da posse do(s) imóvel(eis).

Dos Débitos de Condomínios.

Não se trata de condomínio e não há, pois, pendências desta espécie.

Dos Débitos de IPTU ou ITR.

Inscrição Municipalidade / INCRA nº 058.175.00065-5

Certidão Conjunta de Débitos de Tributos Imobiliários emitida em 26 de outubro de 2024 aponta inexistências de dívidas de IPTU .

Da Avaliação do Imóvel.

Valor da Avaliação Original: R\$ 386.700,00 para out/2024

Valor Avaliação Atualizado: R\$ 386.700,00 para out/2024

Datas e horários do Leilão.

1º (Primeiro) Leilão.

Início: 21 (vinte e um) de Janeiro de 2025, 13:00:00hs

Término: 24 (vinte e quatro) de Janeiro de 2025, 13:00:00hs

2º (Segundo) Leilão.

Início: 24 (vinte e quatro) de Janeiro de 2025, 13:01:00hs

Término: 14 (catorze) de Fevereiro de 2025, 13:00:00hs

Da Hospedagem das Hastas Públicas.

Os leilões eletrônicos estão hospedados no seguinte endereço:

<https://www.casareisleiloes.com.br/lote/direitos-sobre-casa-em-cidade-patria/rca/4401/>