

## **Lote em Leilão Judicial**

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

**Processo nº 0045841-51.2010.8.26.0007.**

**Casa - R. André de Almeida, 1321, Itaquera**

### **Da Descrição.**

01 (uma) Casa e respectivo Terreno situados na cidade de São Paulo na atual Rua André de Almeida, nº 1321, antes denominada Avenida Itaquera, lote 12, da quadra "T", cidade São Mateus, em Itaquera, medindo 10,00m de frente por 26,50m da frente aos fundos em ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de terreno de 265,00m<sup>2</sup>., confrontando de um lado com o lote nº1, de outro com o lote nº3 e nos fundos com propriedade de João Geronymo e Outros. A certidão de dados cadastrais do município indica área total construída de 120,00m<sup>2</sup>..

Matrícula nº 10.799 do 09º CRI de São Paulo. Inscrição Municipalidade / INCRA nº 150.072.0008-4

### **Da Matrícula do Imóvel.**

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

que foi havido por Jaime Salles da Silva (RG 1.953.103 SSP/SP e CPF/MF 236.499.688-00), enquanto casado pelo regime da comunhão de bens antes da lei 6515/77 com Jardilina Maria de Jesus Silva (CPF 106.894.958-97) (R.01);  
e

penhora oriunda deste Cumprimento de Sentença nº 0009212-59.2002.8.26.0007(Av. 03).

Há notícias dos falecimentos de Maria Gardelina de Jesus da Silva em 10 de outubro de 2013 (fls. 697/698) e de Jaime Salles da Silva em 24 de julho de 2015 (pag. 859 e 921).

Deixaram os filhos em comum Daniel Sales da Silva, Geni Maria da Silva, Josué Sales da Silva, Elias José da Silva, Marta Maria da Silva, Cristina Maria da Silva Soares e Maria José da Silva

Não se verifica a abertura de arrolamento, inventário ou partilha de bens.

### **Da Posse do Imóvel.**

Os filhos e herdeiros dos finados executado e cônjuge permanecem na posse direta do imóvel.

### **Dos Débitos de Condomínios.**

Não se trata de unidade condominial.

### **Dos Débitos de IPTU ou ITR.**

Inscrição Municipalidade / INCRA nº 150.072.0008-4

Pesquisa feita em 1º de junho de 2024 indicou que sobre o imóvel pesam débitos de IPTUs inscritos na dívida ativa e no valor de R\$ 1.818,12 e relativos aos anos 2021 e 2022. Há R\$ 63,22 de 2024.

### **Da Avaliação do Imóvel.**

Valor da Avaliação Original: R\$ 560.000,001 para out/2017

Valor Avaliação Atualizado: R\$ 799.425,75 para jul/2024

## **Datas e horários do Leilão.**

### **1º (Primeiro) Leilão.**

Início: 7 (sete) de Outubro de 2024, 11:00:00hs

Término: 9 (nove) de Outubro de 2024, 11:00:00hs

### **2º (Segundo) Leilão.**

Início: 9 (nove) de Outubro de 2024, 11:01:00hs

Término: 30 (trinta) de Outubro de 2024, 11:00:00hs

## **Da Hospedagem das Hastas Públicas.**

Os leilões eletrônicos estão hospedados no seguinte endereço:

[https://www.casareisleiloes.com.br/lote/casa-em-terreno-com-265m\\_-na-avenida-itaquera/4350/](https://www.casareisleiloes.com.br/lote/casa-em-terreno-com-265m_-na-avenida-itaquera/4350/)