
Lote em Leilão Judicial

02ª Vara Cível do Foro Butantã da Comarca de São Paulo.

Processo nº 0000513-24.2022.8.26.0704.

Da Descrição.

Fração Ideal correspondente a 01 (uma) Loja nº 64, localizada no pavimento térreo do Conjunto Condominial Morumbig, situado na cidade de São Paulo na Rua Doutor Luiz Migliano, nº 2050, no 13º Subdistrito Butantã, com contendo 21,08m² de área útil, 45,601m² de área comum, perfazendo a área total construída de 66,681m², correspondendo-lhe no terreno, a fração ideal de 0,6777%, cf. memorial descritivo levado a registro..

Matrícula nº 83.003 (área maior) do 18º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo

Inscrição Municipalidade / INCRA nº 171.300.0102-9

Da Matrícula do Imóvel.

Da Matrícula do imóvel sob análise se verifica o seguinte:

Matrícula

Refere-se a área maior;

figuram como detentores da propriedade e domínio Tectum Empreendimentos Imobiliários Ltda. (CNPJ 55.064.034/0001-31);

Monte Rosso Empreendimentos Imobiliários Ltda. (CNPJ 55.219.711/0001-43); e Hidraulica Rocca Ltda. - ME (CNPJ 61.816.484/0001-36) - (capa e R. 02);

memorial descritivo de incorporação do Condomínio Conjunto Condominial Morumbig" (R. 01);

construção do prédio e edificação do Conjunto Condominial Morumbig (Av. 03 e Av. 04)

sucessivos registros de escrituras públicas e promessas de vendas e compras de frações ideais referentes a demais unidades condominiais, além de atos inerentes a esses negócios jurídicos (R. 05 até Av. 97);

a penhora oriunda deste Cumprimento de Sentença nº 0000513-24.2022.8.26.0704 (Av. 98).

Da Posse do Imóvel.

O condomínio informou que o imóvel se encontra desocupado.

Dos Débitos de Condomínios.

Trata-se de Cumprimento de Sentença em sede de Ação de Cobrança de cotas condominiais e respectivos encargos devidos pela Loja nº 64 do Conjunto Condominial Morumbig desde janeiro de 2013 (fls. 01/11 do principal nº 1002543-59.2015.8.26.0704).

A r. sentença ali proferida em 03 de agosto de 2021 e acostada às suas pags. 631/634 entendeu por bem julgar procedente a "ação, com fundamento no artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil, para condenar os réus ao pagamento das despesas condominiais especificadas na inicial, bem como das despesas vincendas durante o curso do processo, todas acrescidas de multa de 2% e juros moratórios de 1% ao mês, bem como devidamente corrigidos monetariamente a partir dos respectivos vencimentos. Condeno os réus, ainda, ao pagamento das custas e despesas processuais, atualizadas desde os desembolsos, e dos honorários advocatícios, arbitrados em 10% sobre o valor da condenação, conforme artigo 85, §2º do Código de Processo Civil."

Transitou em julgado dia 19 de outubro de 2021 - fls. 640 daqueles.

O valor executado era de R\$ 173.670,95 (cento e setenta e três mil, seiscentos e setenta reais e noventa e cinco centavos) em 11 de setembro de 2025 - fls. 531/532.

Dos Débitos de IPTU ou ITR.

Inscrição Municipalidade / INCRA nº 171.300.0102-9

Pesquisa feita em 19 de junho de 2026 indica que sobre o imóvel pesam débitos de IPTUs inscritos na dívida ativa e no valor de R\$ 44.524,39 e relativos aos anos dos anos 2013 até 2025. Há R\$ 1.743,25. de 2026.

Da Avaliação do Imóvel.

Valor da Avaliação Original R\$ 129.333,94 para set/2025

Valor Avaliação Atualizado R\$ 134.742,28 para jun/2026

Datas e horários do Leilão.

Início: 27 (vinte e sete) de Julho de 2026, 13:00:00 horas

Término: 28 (vinte e oito) de Agosto de 2026, 13:00:00 horas

Da Hospedagem das Hastas Públicas.

Os leilões eletrônicos estão hospedados no seguinte endereço:

<https://www.casareisleiloes.com.br/lote/loja-em-mall-no-butanta-livre-de-onus/4734/>