
Lote em Leilão Judicial

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

Processo nº 1073326-16.2013.8.26.0100.

Da Descrição.

01 (um) Apartamento nº 21, 02º andar do Edifício Pacaembú, integrante do Conjunto Habitacional “Residencial Nova Utinga”, conjunto “F”, localizado na Avenida Sapopemba, nº 1.601, Jardim Utinga, na cidade de Santo André, com área privativa de 62,900m², área comum de 19,397m², estando nesta incluída 01 (uma) vaga de garagem indeterminada na, perfazendo a área total de 82,297m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,0017361 ou 0,17361%.

Edifício dotado de portaria 24h, elevador, academia, piscina, quadra esportiva, salão de festas, churrasqueira, playground, brinquedoteca, área verde..

Matrícula nº 93.797 do 02º Cartório de Registro de Imóveis de Santo André

Inscrição Municipalidade / INCRA nº 0001.25.10.346.489.02.1

Da Matrícula do Imóvel.

Da Matrícula do imóvel sob análise se verifica o seguinte:

figura como detentor da propriedade e domínio Tríade SPE 001 Nova Utinga Ltda. (CNPJ 13.457.041/0001-53);

indisponibilidade oriunda de ATSum nº 1000576-29.2018.5.02.0433 da 03ª Vara do Trabalho de Santo André - TRT da 2ª Região e promovida por Jose Raimundo Souza dos Reis (CPF 911.797.345-72) (Av. 03);

indisponibilidade oriunda de ATOrd nº 1001789-41.2016.5.02.0433 da 03ª Vara do Trabalho de Santo André - TRT da 2ª Região e promovida por Wanderson Freitas Figueiredo (CPF 033.650.545-02) (Av. 05);

penhora oriunda de Execução de Título Extrajudicial nº 0027839-60.2018.8.26.0554 da 06ª Vara Cível de Santo André e promovida por landra Medina de Avelar (CPF 341.774.208-08) (Av. 06);

indisponibilidade oriunda de ATOrd nº 1002347-16.2016.5.02.0432 da 02ª Vara do Trabalho de São Paulo - TRT da 2ª Região e promovida por Joelson Silva de Santana (CPF 519.556.015-34) (Av. 08);

penhora oriunda deste Cumprimento de Sentença de nº 1073326-16.2013.8.26.0100 (Av. 10).

Da Posse do Imóvel.

Não é possível afirmar quem exerce a posse direta atualmente.

Dos Débitos de Condomínios.

Às fls. 732 está acostada Certidão Negativa de Débitos emitida em 16 de outubro de 2025 de onde consta que até então "contribuições condominiais referentes a Unidade 021 - Bloco 16 Pacamebu com vencimentos em 10/04/2022 (ref.Abr/2022) à 10/10/2025 (ref.Out/2025) encontram-se quitadas."

Dos Débitos de IPTU ou ITR.

Inscrição Municipalidade / INCRA nº 0001.25.10.346.489.02.1

Pesquisa feita em 26 de maio de 2026 indica que sobre o imóvel pesam débitos de IPTU inscritos na dívida ativa no valor de R\$ 38.131,97 e relativos ao ano 2019.

Da Avaliação do Imóvel.

Valor da Avaliação Original R\$ 341.306,60 para mar/2026

Valor Avaliação Atualizado R\$ 347.202,23 para mai/2026

Datas e horários do Leilão.

Início: 26 (vinte e seis) de Junho de 2026, 11:00:00 horas

Término: 27 (vinte e sete) de Julho de 2026, 11:00:00 horas

Da Hospedagem das Hastas Públicas.

Os leilões eletrônicos estão hospedados no seguinte endereço:

<https://www.casareisleiloes.com.br/lote/ape-em-santo-andre-por-50-do-preco-e-livre-de-onus/4710/>