
Lote em Leilão Judicial

01ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santana de Parnaíba.

Processo nº 0003814-14.2025.8.26.0529.

Da Descrição.

01 (um) Imóvel Urbano consistente na Área de Terras, contendo Benfeitorias e Terraplanagem, situada na Estrada dos Romeiros, atuais nºs 7152 e 7174, km 41,700, na cidade de Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo, com a seguinte descrição: localiza-se na altura do Km. 41+700,00 metros da referida Estrada, em sua margem direita no sentido de quem de Santana de Parnaíba vai ao município de Pirapora do Bom Jesus, medindo de frente para a referida Estrada 100,00 metros e mais 32,00 metros também de frente para uma Estrada Pública Municipal, com a qual faz esquina; do lado direito de quem dessa mesma Estrada Municipal olha para o imóvel mede 200,00 metros e divide com propriedade da mesma Prefeitura Municipal de Santana de Parnaíba; do lado esquerdo mede 146,00 metros e divide com propriedade do Anhanguera Nikei Club, e nos fundos mede 95,00 metros dividindo com propriedade da Prefeitura e mais 103,00 metros

dividindo com a Anhanguera Nikei Club, encerrando a área de terreno de 29.000,00 metros quadrados.

Edificação: 01 (um) Pavilhão de estruturas metálicas com instalação hidráulica, coberta em parte com telhas galvanizadas em parte com telhas brasilit, com uma área de 1.350,00 metros quadrados; um pavilhão com estruturas metálicas, coberto com telhas galvanizadas, perfazendo uma área de 200,00 metros quadrados.

Vocação Comercial da Propriedade

A localização — Estrada dos Romeiros (Km 41+700) — é uma das principais artérias de conexão logística, de escoamento e de fluxo regional de Santana de Parnaíba no sentido de Pirapora do Bom Jesus.

A vocação comercial clara do ativo é voltada para:

- Logística de Última Milha (Last-Mile): Perfeito para centros de distribuição locais que atendem a região metropolitana oeste de São Paulo (Barueri, Alphaville, Carapicuíba).
- Centros de Armazenagem e Logística Leve.
- Instalações Comerciais de Grande Porte ou Atacarejo: Devido à imensa testada (frente ampla para exposição de marca) e à facilidade

de manobra de veículos pesados em esquinas.

.

Matrícula nº 7433 do Cartório de Registro de Imóveis de Santana do Parnaíba

Inscrição Municipalidade / INCRA nº Imóvel 28828 - Inscrição Cadastral 24343.22.57.0001.00.000 e

Imóvel 49744 - Inscrição Cadastral 24343.22.57.0042.00.000

Da Matrícula do Imóvel.

Da Matrícula do imóvel sob análise se verifica o seguinte:

figuram como titulares do domínio e propriedade Renata Berna Farah (CPF 162.955.148-12) e Marcelo Berna Farah (CPF 148.804.508-98), ambos enquanto solteiros, na proporção de 50% (cinquenta por cento) para cada.

Da Posse do Imóvel.

Não é possível afirmar quem exerce a posse direta atualmente.

Dos Débitos de Condomínios.

Não se trata de unidade condominial e não há, pois, pendências desta

espécie.

Dos Débitos de IPTU ou ITR.

Inscrição Municipalidade / INCRA nº Imóvel 28828 - Inscrição Cadastral 24343.22.57.0001.00.000 e

Imóvel 49744 - Inscrição Cadastral 24343.22.57.0042.00.000

Pesquisas feitas em 24 de junho de 2026 indicaram que sobre o imóvel pesam débitos de IPTUs na seguinte proporção:

Imóvel 28828 - Inscrição Cadastral : 24343.22.57.0001.00.000.

inscritos na dívida ativa: R\$ 107.240,80, relativos aos anos 2017, 2023, 2024 e 2025. Há R\$ 12.623,01 de 2026.

Imóvel 49744 - Inscrição Cadastral : 24343.22.57.0042.00.000.

inscritos na dívida ativa: R\$ 245.670,49, relativos aos anos 2017 até 2021 e 2025. Há R\$ R\$ 51.366,34 de 2026.

Valor Total inscrito na dívida ativa: R\$ 352.911,29.

Valor Total do IPTU 2026: R\$ 63.989,35.

Da Avaliação do Imóvel.

Valor da Avaliação Original R\$ 27.550.000,00 para abr/2026

Valor Avaliação Atualizado R\$ 27.953.680,22 para jun/2026

Datas e horários do Leilão.

Início: 27 (vinte e sete) de Julho de 2026, 12:00:00 horas

Término: 26 (vinte e seis) de Outubro de 2026, 12:00:00 horas

Da Hospedagem das Hastas Públicas.

Os leilões eletrônicos estão hospedados no seguinte endereço:

<https://www.casareisleiloes.com.br/lote/area-de-terras-na-estrada-dos-romeiros/4737/>