
Lote em Leilão Judicial

04ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro da Comarca de São Paulo.

Processo nº 0183624-86.1999.8.26.0002.

Da Descrição.

Lote em Hastas Públicas.

01 (um) Prédio e respectivo Terreno situados na cidade de São Paulo na atual Rua Carlos Facchina, nº 611, antiga Rua Washington, e Rua Tufi Mattar, antiga travessa particular Rio de Janeiro, constante dos lotes 20,21 e 22 da quadra D, da 2ª planta parcial de Americanópolis, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, medindo 30,00m de frente para a Rua Carlos Facchina, para quem o olha dessa via Pública mede de frente aos fundos, 50,00m de ambos os lados; confrontando no lado direito com o lote 19 e no lado esquerdo com o lote 23, tendo nos fundos a mesma medida da frente, onde confronta com a Rua Tufi Mattar, encerrando a área de terreno de 1.500,00m².

A Certidão de Dados Cadastrais da Municipalidade indica área construída de 800,00m².

Imóvel de característica galpão comercial de pavimento Térreo, sendo térreo

com salão de área fabril coberta, 01 vestiário com banheiro, sala de máquinas, mezaninos e depósitos. Construções em alvenaria sem acabamento externo e interno, com paredes não rebocadas e expostas ao tempo, sem pintura, piso cimentado rústico, paredes, pisos, portas, janelas e sanitários, em péssimo estado de conservação, com vazamentos, com todos os itens necessitando manutenção, reparos de urgência, substituição e cuidados..

Matrícula nº 357.343 do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo

Inscrição Municipalidade / INCRA nº 172.101.0338-3

Da Matrícula do Imóvel.

Da Matrícula do imóvel sob análise se verifica o seguinte:

foi havido por Tommaso Paravati (CPF 045.944.708-40) e Sueli Ferreira Paravati (CPF 022.949.128-81), enquanto casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 (R.02);

caução em favor de Ivan Arruda da Cunha (CPF 045.801.868-69) para garantia de contrato de locação, onde figurava como locatário Danillo Ferreira Paravati (CPF 369.184.568-14) (Av. 03);

penhora oriunda desta Execução de Título Extrajudicial nº 0183624-86.1999.8.26.0002 (Av. 04); e

penhora oriunda da Execução de Título Extrajudicial nº 1117456-81.2019.8.26.0100 da 05ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro de São Paulo e promovida por Maria Dolores Dias de March (CPF 047.506.068-71) (Av. 05 e Av. 06).

Da Posse do Imóvel.

Douglas Ferreira Gomes (CPF 206.023.628-22) afirmou exercer a posse imóvel “desde 01 de outubro de 2013, data que adquiriu o imóvel dos executados Tommaso Paravati e de sua esposa Sueli Ferreira” e, assim, ofereceu os Embargos de Terceiro nº 1053700-38.2018.8.26.0002 julgados improcedentes pela r. sentença ali proferida em 16 de maio de 2019 (fls. 272/275 daqueles), mantida em instâncias superiores (fls. 635/638, 654/657, 687/688, 699, 761/762, 806/812, 852/853 dos mm) e transitada em julgado no dia 11 de dezembro de 2023 - fls. 862 dos mesmos.

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 172.101.0338-3

Pesquisa feita em 23 de março de 2026 mostrou que sobre o imóvel pesam débitos de IPTUs relativos aos exercícios de 2017 até 2024 e inscritos na dívida ativa pelo valor de R\$ 231.279,04.

Há R\$ R\$ 19.658,35 de 2025 ainda não inscritos e R\$ 17.006,54 de 2026.

Da Avaliação do Imóvel.

Valor da Avaliação Original R\$ 1.455.790,00 para jul/2017

Valor Avaliação Atualizado R\$ 2.226.804,60 para mar/2026

Datas e horários do Leilão.

Início: 04 (quatro) de Maio de 2026, 13:00:00 horas

Término: 04 (quatro) 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/predio-comercial-em-americanopolis-por-50-do-preco/4680/>