

Lote em Leilão Judicial

37ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo.

Processo nº 0192831-12.1999.8.26.0002.

Imóvel Rural - Sítio Takaharu Munakata II, em Ibiúna

Da Descrição. .

01 (uma) Área de Terras denominada "Sítio Takaharu Munakata II", com área total de terreno de 15,00ha ou 150.000,00m², no Bairro Rio de Una, na zona rural do município de Ibiúna, cuja descrição tabular é seguinte: terreno lavradio regulando quinze (15) alqueires. situado no bairro do Rio de Una, deste município e Comarca, tendo na atualidade as seguintes divisas e confrontações: principia no córrego e segue rumo direito a darem urna valeta na lomba; seguindo por esta até o incluso do espigão, dividindo com o adquirente e com Cristiano Domiciano Godinho; de cujo espigão denominado "Boa Vista", segue pelo meio deste, e, ao lado esquerdo, divisando com Joaquim Rodrigues de Camargo e herdeiros de Salvador Sampaio; daí, desce até um pau de jacaré dividindo com térreas de sucessores de José Godinho, sempre ao lado esquerdo, deste desce divisando com herdeiros de Juca de Oliveira, até dar em uma valeta, divisando com o adquirente; daí, corta rumo

direito até o córrego, no princípio mencionado das referidas divisas. Cadastrado no INCRA em maior área pelo certificado nº 637.033.005.762, constando: área total: 72,6 modulo: 11,7 nº de módulos: 4,99 e Fração Mínima de Parcelamento: 11,7. Exercício de 1976.1/ Av. 56. Atualmente o imóvel confronta-se com Luiz Albertim e José Albertim; onde confronta-se com terras de sucessores de José Godinho, hoje divide com Walter Chandert; e na parte onde confronta-se com herdeiros de Juca de Oliveira, atualmente divide com Brazilio Fermino Almeida..

Matrícula nº 511 do Cartório de Registro de Imóveis de Ibiuna. Inscrição Municipalidade / INCRA nº CIB na SRF nº 0337461-0

INCRA nº: 637.033.005.762-2

Da Matrícula do Imóvel.

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

imóvel havido por Justiniano Hyppolito Costa (CPF 107.119.298-15) e Nilza Aparecida Brega Costa (CPF 009.053.348-84), enquanto casados pelo regime da comunhão universal de bens antes da lei 6515/77 (R. 58);

hipoteca em favor de Belmetal Indústria e Comércio Ltda. (CNPJ 61.091.906/0001-53) (R. 59);

hipoteca em favor de Banco Indusval S.A. (CNPJ 61.024.352/0001-71) (Av. 60);

penhora oriunda da Execução de Título Extrajudicial de antigo nº 1.970/96 da 10ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo e promovida por Belmetal

Indústria e Comércio Ltda. (CNPJ 61.091.906/0001-53) (Av. 61);

penhora oriunda da Execução de Título Extrajudicial de antigo nº 31/96 da 03ª Vara Cível do Foro Regional do Jabaquara da Comarca de São Paulo e promovida pelo antigo Banco do Estado de São Paulo (CNPJ 61.411.633/0001/-87), sucedido pelo atual Banco Santander (Brasil) S/A (Av. 62);

penhora oriunda da Execução de Título Extrajudicial de antigo nº 1933/96 da 03ª Vara Cível da Comarca de São Paulo e promovida por Roberto Reis (CPF 011.625.278-20) (Av. 63);

penhora de 1/2 (metade) ideal do imóvel oriunda da Execução de Título Extrajudicial de antigo nº 1676/98 da 04ª Vara Cível do Foro Regional do Jabaquara da Comarca de São Paulo e promovida pelo antigo Banco Indusval S.A. (CNPJ 61.024.352/0001-71), atual Banco Pleno S/A (Av. 64);

arrecadação oriunda desta Ação de Insolvência Civil nº 0192831-12.1999.8.26.0002 (Av. 65).

Há notícia dos falecimentos de Justiniano Hyppolito Costa e Nilza Aparecida Brega. O Sr. Administrador Judicial informou às fls. 3269/3276 não haver localizado processo judicial ou extrajudicial de inventário.

Os Espólios de Justiniano Hyppolito Costa e de Nilza Aparecida Brega Costa são representados por seus herdeiros: José Maurício, Maria Inês, Justiniano Henrique e Luiz Alberto - fls. 3336/3339.

Da Posse do Imóvel.

O Auto de Arrecadação foi lavrado em 05 de setembro de 2001 e está acostado às fls. 306/307 dos autos.

Conforme informado pelo Sr. Administrador Judicial em 09 de janeiro de 2025 - (fls. 3531/3534) "consta nos autos, notícia de invasão da referida propriedade (fl. 1753), ensejando constatação in loco mediante carta precatória (fl. 1794), cumprida por Oficial de Justiça da Comarca de Ibiúna/SP (fl. 1795), que constatou, à época, estar a propriedade desabitada. Fato ocorrido em janeiro de 2013".

Dos Débitos de Condomínios.

Não se trata de unidade condominial .

Dos Débitos de IPTU ou ITR.

Inscrição Municipalidade / INCRA nº CIB na SRF nº 0337461-0

INCRA nº: 637.033.005.762-2

As informações disponíveis na Receita Federal sobre o contribuinte 0.337.461-0 são insuficientes para emitir a certidão pela Internet.

Da Avaliação do Imóvel.

Valor da Avaliação Original: R\$ 1.985.610,00 para abr/2019

Valor Avaliação Atualizado: R\$ 2.861.213,78 para mar/2026

Datas e horários do Leilão.

1º (Primeiro) Leilão.

Início: 18 (dezoito) de Maio de 2026, 12:00:00hs

Término: 21 (vinte e um) de Maio de 2026, 12:00:00hs

2º (Segundo) Leilão.

Início: 21 (vinte e um) de Maio de 2026, 12:01:00hs

Término: 18 (dezoito) de Junho de 2026, 12:00:00hs

Da Hospedagem das Hastas Públicas.

Os leilões eletrônicos estão hospedados no seguinte endereço:

<https://www.casareisleiloes.com.br/lote/sitio-takaharu-munakata-ii-em-ibiuna/4700/>