

## **Lote em Leilão Judicial**

**02ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro da Comarca de São Paulo/SP.**

**Processo nº 0033216-87.2016.8.26.0002.**

**Apto - R. Tenente Gelas, 260 , Tatuapé**

### **Da Descrição.**

Apartamento nº 51, do tipo "B", localizado no 5º andar ou 6º pavimento do "Edifício Bianca", situado á Rua Tenente Gelas, número 260, no 27º Subdistrito-Tatuapé, possuindo a área privativa de 89,120m<sup>2</sup>., área de garagem (uma vaga de garagem no subsolo e uma vaga de garagem no térreo) de 40,670m<sup>2</sup>., para estacionamento de dois automóveis de passeio, de tamanho médio, em lugares indeterminados, sujeita a atuação de manobrista, área comum de 32, 984m<sup>2</sup>., área total construída de 162,774m<sup>2</sup>. Imóvel objeto da matrícula 170.874.

Matrícula nº 170.874 do 09ª CRI/SP. Inscrição Municipalidade / INCRA nº 062.061.0660-8.

### **Da Matrícula do Imóvel.**

Da Matrícula do imóvel sob análise se verifica o seguinte:

- o imóvel foi havido por Pérola Oliveira de Moraes (RG 40.126.975-9, CPF 436.624.058-06)
- caução para garantia de locação, em favor do exequente (Av. 06);

- penhora oriunda da Ação de Cobrança de Cotas Condominiais nº 0016097-03.2013.8.26.0008) em favor do Condomínio Edifício Bianca (CNPJ 68.475.490/0001-16) (Av. 07);

- penhora oriunda do Cumprimento de Sentença nº 1025393-16.2014.8.26.0002, que tramita perante a 5ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro, em favor de BMD Ban Ativos Financeiros SA (CNPJ 60.892.304-0001-32); (Av. 08)

-penhora executada (Av. 09)

#### **Da Posse do Imóvel.**

A executada permanece no exercício da posse direta do imóvel.

#### **Dos Débitos de Caráter propter rem a Recair sobre Imóvel.**

Acerca de débitos relacionados à manutenção do imóvel compete informar o quanto segue:

#### **Dos Débitos de Condomínios.**

Da matrícula do imóvel há menção a penhora oriunda da Ação de Cobrança de Condomínios nº 0016097-03.2013.8.26.0008 da 05ª Vara Cível do Foro Regional de Tatuapé/SP e promovida por Condomínio Edifício Bianca face a executada. A r. sentença proferida aos 13 de novembro 2014 asseverou "Tendo em vista o pagamento noticiado às fls. 84, JULGO EXTINTA a ação em fase de execução, com fundamento no artigo 794, inciso

---

II, do Código de Processo Civil. Fica levantada qualquer constrição porventura ainda existente nos autos, anotando-se. Contudo o levantamento da penhora não foi levado a registro. O leiloeiro não logrou identificar demais lides envolvendo o condomínio onde está a unidade penhorada e os aqui demandados. Certo é que, tratando-se de obrigação propter rem e ante a necessidade de verificação de outros ônus porventura a recair sobre o bem penhorado, a informação acerca da existência do total de eventual passivo condominial se faz imprescindível. O leiloeiro encaminhará para o respectivo condomínio correspondência solicitando informações acerca do total do passivo condominial sobre o imóvel penhorado.

#### **Dos Débitos de IPTU ou ITR.**

Inscrição Municipalidade / INCRA nº 062.061.0660-8.

Conforma pesquisa realizada aos 20 de Março de 2019, sobre o imóvel pesam débitos de IPTU no montante de R\$1.046,55 relativos ao exercício atual.

#### **Da Avaliação do Imóvel.**

Valor da Avaliação Original: R\$ 498.000,00 para nov/2018

Valor Avaliação Atualizado: R\$ 501.937,17 para mar/2019

#### **Datas e horários do Leilão.**

##### **1º (Primeiro) Leilão.**

Início: 30 (trinta) de Abril de 2019, 10:00:00hs

Término: 2 (dois) de Maio de 2019, 10:00:00hs

---

**2º (Segundo) Leilão.**

Início: 2 (dois) de Maio de 2019, 10:01:00hs

Término: 24 (vinte e quatro) de Maio de 2019, 10:00:00hs