

Lote em Leilão Judicial

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

Processo nº 0001676-46.2001.8.26.0002.

Apto. - R. Frederico Guarinon, 488, Jardim Ampliação

Da Descrição.

Direitos que os executados possuem sobre 01 (um) Apartamento nº 61 localizado no 6º andar do Edifício Vermont, situado à rua Frederico Guarinon, nº 488, no Jardim Ampliação, bairro do Morumbi, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de 126,290m² e a área comum de 153,696m²., nesta já incluída as áreas correspondentes a 02 (duas) vagas indeterminadas na garagem coletiva, para a guarda de 02 automóveis de passeio, e a 01 depósito indeterminado, todos localizados nos 2º e 1º subsolos, perfazendo a área total de 279,986m²., correspondendo-lhe uma fração ideal de 6,62248 no terreno e demais coisas comuns do condomínio. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 57 feito na matrícula nº 204.422.

Às fls. 673 até 686 estão acostadas cópias simples dos documentos por meio dos quais os executados tornaram-se detentores dos direitos de promitentes adquirentes do imóvel sob análise. Destes documentos comparecem e participam Decio Tadeu de Lima Beck (RG 4.396.287-SSP/SP e CPF 360.341.688-04), assistido por Telma de Lima Bech (RG 8.254.623-SSP/SP e CPF 360.341.688-04), enquanto casados pelo regime da separação total

de bens na vigência da lei 6515/77; e, ainda, Reinaldo Junqueira (RG 3.219.320 e CPF 310.715.548-91), enquanto separado judicialmente, não levados a registro ou averbação na matrícula do imóvel..

Matrícula nº 265.013 do 11ª CRI/SP. Inscrição Municipalidade / INCRA nº 170.194.0047-6.

Da Matrícula do Imóvel.

Da Matrícula do imóvel sob análise se verifica o seguinte:

que figura como detentor da propriedade e domínio Decio Tadeu de Lima Beck (RG 4.396.287-SSP/SP e CPF 360.341.688-04), assistido por Telma de Lima Bech (RG 8.254.623-SSP/SP e CPF 360.341.688-04), enquanto casados pelo regime da separação total de bens na vigência da lei 6515/77;

hipoteca em favor do Banco Bradesco S/A (CNPJ nº 60.746.948/0001-12) - (Av. 01);

e a penhora exequenda (Av. 03).

Da Posse do Imóvel.

Os executados permanecem na posse 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.

Trata-se de Ação de Cobrança de cotas condominiais e respectivos encargos, do apartamento nº 61 do condomínio autor. A r. sentença de fls. houve por bem julgar

"procedente a ação para condenar os réus ao pagamento das despesas condominiais vencidas e não pagas apontadas na petição inicial, devidamente corrigido o valor pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça, bem como das que se venceram após o ajuizamento da demanda". Restou mantida pelo V. Acórdão de lavra do E. TJSP, esse objeto de Recurso Especial ao qual foi negado provimento por votação unânime e cujo V. Acórdão transitou em julgado aos 07 de junho de 2011. Conforme informação prestada ao leiloeiro, o débito condominial perfazia o montante de R\$ 954.511,74 para maio/2018.

Dos Débitos de IPTU ou ITR.

Inscrição Municipalidade / INCRA nº 170.194.0047-6.

Conforme pesquisa realizada aos 24 de janeiro de 2019 sobre o imóvel pesam débitos de IPTU inscritos na dívida atoeva e no valor de R\$ 240.856,45 relativos aos anos 2001 até 2017; R\$ 6.234,34 correspondentes a 2018 e ainda não inscritos. Há R\$ 4.734,09 de 2019 por vencer.

Da Avaliação do Imóvel.

Valor da Avaliação Original: R\$ 400.000,00 para out/2016

Valor Avaliação Atualizado: R\$ 423.893,99 para jan/2019

Datas e horários do Leilão.

1º (Primeiro) Leilão.

Início: 2 (dois) de Abril de 2019, 11:00:00hs

Término: 4 (quatro) de Abril de 2019, 11:00:00hs

2º (Segundo) Leilão.

Início: 4 (quatro) de Abril de 2019, 11:01:00hs

Término: 25 (vinte e cinco) de Abril de 2019, 11:00:00hs