

Lote em Leilão Judicial

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

Processo nº 1013334-88.2017.8.26.0002.

Apto. - R. Sócrates, 341, Santo Amaro

Da Descrição.

01 (um) Apartamento Nº 151, localizado no 15º pavimento do empreendimento denominado "Condomínio Terra Brasilis", situado à Rua Sócrates, nº 341, e Rua Duque Costa, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa coberta padrão de 212,320m² e a área privativa coberta de padrão diferente ou descoberta de 78,060m², na qual acham-se incluídas as áreas referentes as vagas nº 76m, 99m, 100m e 47p, destinadas a guarda de igual número de veículos de passeio, e ao depósito nº31, na garagem localizada no subsolo, totalizando a área privativa de 290,38; a área comum de divisão não proporcional de 32,056m² e a área comum de divisão proporcional de 127,143m², totalizando a área comum de 159,199m²; perfazendo a área total de 449,579m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 2,3900% no terreno condominial..

Matrícula nº 352.062 do 11ª CRI/SP. Inscrição Municipalidade / INCRA nº 090.462.0760-9.

Da Matrícula do Imóvel.

Da Matrícula do imóvel sob análise se verifica o seguinte:

que o imóvel foi havido por Clóvis Silvestre Nunes Júnior (RG 6.039.170-4 e CPF 537.353.408-06) e sua conjugue Margarete Esteves Nunes (RG 30.732.504-0 e CPF 076.943.228-02) (R. 04);

caução do imóvel para garantia de contrato de locação, em favor dos exequentes (Av. 07); e a penhora executada (Av. 08).

Da Posse do Imóvel.

Os executados exercem a posse do bem

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.

Dos autos não há informação acerca de eventual de demais passivo condominial sobre a unidade penhorada.

Certidões do distribuidor de feitos da comarca da Capital/SP do E. TJSP não indicam o processamento de ações de cobrança de condomínio face os executados detentores do domínio do imóvel penhorado. Isto, porém, não é suficiente para permitir afirmar a existência ou inexistência de eventuais débitos condominiais sobre a unidade em exame.

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.

Todavia, é recomendável que o interessado na arrematação também promova diligências de moto próprio para verificação do total do passivo condominial.

Dos Débitos de IPTU ou ITR.

Inscrição Municipalidade / INCRA nº 090.462.0760-9.

Conforme pesquisa realizada aos 16 de outubro de 2018, sobre o imóvel pesam débitos de IPTU no montante de R\$ 43.638,22 relativos a 2016 e 2017, além de R\$ 15.364,78 de 2018.

Da Avaliação do Imóvel.

Valor da Avaliação Original: R\$ 2.271.782,00 para ago/2018

Valor Avaliação Atualizado: R\$ 2.278.597,32 para out/2018

Datas e horários do Leilão.

1º (Primeiro) Leilão.

Início: 11 (onze) de Dezembro de 2018, 11:00:00hs

Término: 13 (treze) de Dezembro de 2018, 11:00:00hs

2º (Segundo) Leilão.

Início: 13 (treze) de Dezembro de 2019, 11:00:00hs

Término: 18 (dezoito) de Janeiro de 2019, 11:00:00hs