

Lote em Leilão Judicial

02ª Vara cível do Foro Regional de Santo Amaro da Comarca de São Paulo.

Processo nº 1003167-45.2014.8.26.0704.

Casa - R. Olavo Bilac, 157, Vila Sophia

Da Descrição.

01 (uma) Casa nº 16, com frente para a via de circulação interna, integrante do "Condomínio Magnólia Gardens", situado à Rua Olavo Bilac, nº 157, e Rua Alvares de Azevedo, na Vila Sophia, 29º Subdistrito - Santo Amaro, e seu respectivo terreno, com a área real privativa construída de 132,080m², mais a área real privativa descoberta de 93,520m², totalizando a área real privativa de 225,500m², a área real comum coberta de 5,677m² e a área real comum descoberta de 59,051m², totalizando a área comum de 64,728m², perfazendo a área real total de 290,328m², correspondendo-lhe uma fração ideal de áreas construídas de 3,5585%, cabendo-lhe ainda, um terreno de utilização exclusiva de 158,840m², mais uma área ideal sobre o terreno comum de 64,728m², totalizando uma área ideal de 223,568m² ou 3,6804%, que corresponde a sua participação sobre o todo do terreno condomínial.

Há notícia do falecimento de José Carlos Maia Araújo trazida por Ana Maria Gomes Malta e Aline Malta Maia Araújo (ex-mulher e filha do executado, respectivamente - fls. 133/135), todavia, sem informação acerca do processamento de eventual inventário tampouco

partilha de bens..

Matrícula nº 343.165 do 11º CRI/SP. Inscrição Municipalidade / INCRA nº 088.170.1808-2.

Da Matrícula do Imóvel.

Da Matrícula do imóvel sob análise se verifica o seguinte:

que figuram como titulares do domínio e propriedade José Carlos Maia Araújo e Ana Maria Gomes Malta, enquanto divorciados (R. 03 , Av. 08 e Av. 09);

o ajuizamento da presente ação (Av. 10); e

e a penhora executada (Av. 11).

Da Posse do Imóvel.

Ana Maria Gomes Malta e Aline Malta Maia Araújo permanecem 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.

Trata-se Cumprimento de Sentença em sede de Ação de Cobrança de cotas condominiais devidas pela casa nº 16 do condomínio do autor (fls. 01/03 dos principais).

A r. sentença proferida em 14 de agosto de 2015 houve por bem julgar procedente "*a ação, para condenar o réu ao pagamento das parcelas condominiais apontadas na petição inicial e das que se venceram até o efetivo pagamento do débito (Nesse sentido: TJSP, AI*

2007703-94.2013.8.26.0000; Apel. 0039218-49.2011.8.26.0002; Apel. 0000848-67.2012.8.26.0001), nos termos do artigo 290 do Código de Processo Civil, acrescidas de multa de 2% (dois por cento), correção monetária desde o vencimento de cada parcela e juros moratórios de 1% (um por cento) desde o vencimento de cada parcela".

O trânsito em julgado se deu em 04 de setembro de 2015 - fls. 105 até 108.

O condomínio informou que o valor executado nestes autos perfazia R\$ 102.003,77 em dezembro de 2016 - fls 118.

Dos Débitos de IPTU ou ITR.

Inscrição Municipalidade / INCRA nº 088.170.1808-2.

Conforme pesquisa feita em 18 de fevereiro 2019, sobre os imóveis pesam débitos de IPTU no valor de R\$ 1.680,73 de 2018 e ainda não inscritos, além de R\$ 3.677,99 de 2019.

Da Avaliação do Imóvel.

Valor da Avaliação Original: R\$ 1.245.000,00 para ago/2018

Valor Avaliação Atualizado: R\$ 1.256.854,86 para fev/2019

Datas e horários do Leilão.

1º (Primeiro) Leilão.

Início: 7 (sete) de Maio de 2019, 11:00:00hs

Término: 9 (nove) de Maio de 2019, 11:00:00hs

2º (Segundo) Leilão.

Início: 9 (nove) de Maio de 2019, 11:01:00hs

Término: 30 (trinta) de Maio de 2019, 11:00:00hs