

## **Lote em Leilão Judicial**

**01ª Vara Cível do Foro Regional de Itaquera da Comarca de São Paulo.**

**Processo nº 1001444-69.2019.8.26.0007.**

**Direitos sobre Apto - R. Prof. Leodídio Allegreti, 757, Jd. Redil**

### **Da Descrição.**

Direitos de Compromissário Comprador e de Posse sobre Fração Ideal equivalente a 01 (um) Apartamento nº 02, localizado no 1º pavimento do Bloco 06 (Quadra E, Lote 3) do Condomínio Portal Dom Bosco C3. na cidade de São Paulo na Rua Leonídio Alegretti, nº 757, no bairro Jardim Redil Subdistrito Itaquera

Conforme o laudo avaliatório, a unidade possui área privativa de 50,00 m<sup>2</sup>, 02 quartos, sala de estar, cozinha e área de serviço conjugada e 01 banheiro social..

Matrícula nº 129.933 (área maior) do 09º CRI de São Paulo. Inscrição Municipalidade / INCRA nº não possui inscrição autônoma

### **Da Matrícula do Imóvel.**

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

Matrícula nº 129.933 do 09º CRI de São Paulo.

que se refere a área maior de terreno de 10.029,26m<sup>2</sup>;

que figura com o detentor do domínio e propriedade CDHU - Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo (CNPJ 47.865.597/0001-09) (R. 01 e Av. 02); e

encerramento da matrícula para abertura da Matrícula nº 328.879 (Av. 03)

Matrícula nº 328.879 do 09º CRI de São Paulo.

que se refere a área maior de terreno de 122.096,346m<sup>2</sup> resultante do Projeto de Regularização Fundiária de Interesse Social Reurbs - SP Itaquera C;

que figura com o detentor do domínio e propriedade CDHU - Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo (CNPJ 47.865.597/0001-09);

a Regularização Fundiária de Interesse Social Reurbs - SP Itaquera C (R. 01); e encerramento da matrícula (R. 02).

Dos autos não há qualquer informação acerca de eventual número da matrícula do apartamento em questão. Tampouco cópias do documento por meio do qual a executada tornou-se titular dos direitos apregoados.

Às fls. 149/150 está acostado o "OFÍCIO/CDHU/9.02.00.00/9.02.04.00/1576/2021", datado de 21 de dezembro de 2021, por meio do qual a *"Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU, em atenção ao ofício em epígrafe informa que o imóvel situado na Rua Professor Leoclidio Alegretti, nº 757 - Quadra E - Lote 03 - Bloco 06 - Apto 02 em nome de Andreia Lina dos Santos, encontra-se com financiamento ativo desde 05/02/2001 pelo prazo de 420 meses. Consta acordo judicial conciliação) firmado em 02/ 12/2015 referente às prestações em atraso no período de 12 /2004 a 11/2015 débito dividido em 242 parcelas com valor inicial de RS 52 14. Após o acordo constam 66 prestações não pagas conforme planilha anexa"*.

### **Da Posse do Imóvel.**

O executado permanece no exercício da posse do imóvel.

### **Dos Débitos de Condomínios.**

Trata-se de Execução de Título Extrajudicial de cotas condominiais e encargos devidos pelo apartamento nº 02 do bloco 06 do Condomínio Portal Dom Bosco C3 desde outubro de 2014 - fls. 11.

O valor executado era de R\$ 12.782,69 em 25 de março de 2020 - fls. 80.

### **Dos Débitos de IPTU ou ITR.**

Inscrição Municipalidade / INCRA nº não possui inscrição autônoma

Dos autos ainda não há informação acerca do numero de inscrição do imóvel na Prefeitura.

Isto impede a auferição de débitos tributários propter rem (IPTU) sobre a unidade em exame e eventual recolhimento de ITBI.

### **Da Avaliação do Imóvel.**

Valor da Avaliação Original: R\$ 126.00,000 para mar/2023

Valor Avaliação Atualizado: R\$ 132.694,00 para set/2024

### **Datas e horários do Leilão.**

### **1º (Primeiro) Leilão.**

Início: 18 (dezoito) de Dezembro de 2024, 11:00:00hs

Término: 20 (vinte) de Dezembro de 2024, 11:00:00hs

### **2º (Segundo) Leilão.**

Início: 20 (vinte) de Dezembro de 2024, 11:00:00hs

Término: 10 (dez) de Janeiro de 2025, 11:00:00hs

### **Da Hospedagem das Hastas Públicas.**

Os leilões eletrônicos estão hospedados no seguinte endereço:

[https://www.casareisleiloes.com.br/lote/direitos-sobre-apto-de-50m\\_-em-itquera/4380/](https://www.casareisleiloes.com.br/lote/direitos-sobre-apto-de-50m_-em-itquera/4380/)