
Lote em Leilão Judicial

5ª Vara Cível do Foro

da Comarca de Piracicaba.

Processo nº 0001585-35.1999.8.26.0451.

Da Descrição.

01 (um) Terreno, e respectivas Edificações, situados na cidade de São Paulo na Avenida Casa Verde, nº 1946, no 23º Subdistrito Casa Verde, terreno este medindo 10,00 ms de frente por 66,00 ms de frente aos fundos, e 10,00 ms nos fundos,confinando de um lado com Francisco Antonio Valente de outro lado com Jaime Borges de Souza,confinando atualmente no lado esquerdo de quem do imóvel olha para a Avenida com o imóvel nº 1.936, da mesma Avenida Casa Verde, do lado direito em parte com o imóvel nº 1.950, da Avenida Casa Verde, e em parte com os imóveis nºs. 4, 6, 8, 10, 12, 14 e 16 da rua Somalia; e nos fundos com Horácio Rudge, e outros, com a área total de **terreno de 660,00m².**

A Certidão **de Dados** Cadastrais **do município indica** área **construída de 2.045,00m²..**

Matrícula nº 8.570 do 08º Cartório de Registro de Imóveis de de São Paulo

Inscrição Municipalidade / INCRA nº 075.218.0005-2

Da Matrícula do Imóvel.

Da Matrícula do imóvel sob análise se verifica o seguinte:

Imóvel havido **por** Vera Lúcia Alencar Morioka (CPF **064.956.818-44**), enquanto **casada pelo regime da** comunhão **de bens antes da Lei nº 6.515/77 com Jonas Akila Morioka** (CPF **169.501.439-15**) (R. 03);

penhora oriunda de Execução de Título Extrajudicial nº 109256336-2013.8.26.0100 da 27ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo e inicialmente promovida por Concept Capital Management AG, sociedade estrangeira representada por Benrd Hogel (CPF **234.453.298-69**) (Av. 06);

penhora oriunda deste Cumprimento de Sentença de nº 0001585-35.1999.8.26.0451 (Av. 07).

a construção das edificações **não foi levada a averbação ou registro na matrícula.**

Da Posse do Imóvel.

Os executados permanecem no exercício da posse do imóvel.

Dos Débitos de Condomínios.

Não se trata de unidade condominial e não há, pois, pendências desta espécie.

Dos Débitos de IPTU ou ITR.

Inscrição Municipalidade / INCRA nº 075.218.0005-2

Pesquisas feitas em 20 e 23 de março de 2026 indicaram que sobre o imóvel pesam débitos de IPTUs inscritos na dívida ativa no valor R\$ 2.556.588,75 e relativos aos anos 2014 até 2024. Há R\$ 129.100,55 de 2025 ainda não inscritos e R\$ 107.709,87 de 2026.

Da Avaliação do Imóvel.

Valor da Avaliação Original R\$ 8.900.000,00 para out/2024

Valor Avaliação Atualizado R\$ 9.468.123,27 para mar/2026

Datas e horários do Leilão.

Início: 13 (treze) de Abril de 2026, 12:00:00 horas

Término: 13 (treze) de Julho de 2026, 12:00:00 horas

Da Hospedagem das Hastas Públicas.

Os leilões eletrônicos estão hospedados no seguinte endereço:

<https://www.casareisleiloes.com.br/lote/predio-comercial-na-av-casa-verde-or-60-e-livre-de-onus/4612/>