Lote em Leilão Judicial

03ª Vara Cível do Foro Regional de Itaquera da Comarca de São Paulo.

Processo nº 1015073-42.2021.8.26.0007.

Casa - Rua Caetano Bonatti, 103, Conjunto Residencial José Bonifácio

Da Descrição.

01 (uma) Casa e respectivo Terreno na cidade de São Paulo na Rua Caetano Bonatti, nº. 103 do Conjunto Residencial José Bonifácio, antigo lote sob nº. 31 da quadra nº. 106, com área construída de 35,00 metros quadrados, medindo o terreno 6,50 metros de frente, por 20 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida de frente, encerrando área de terreno de 130,00 metros quadrados, confrontando do lado direito com o lote nº. 32, do lado esquerdo com o lote 30 e nos fundos com o lote nº. 15.

O perito judicial por ocasião do Laudo de Avaliação apontou "Com base na vistoria externa, observamos que o imóvel se trata de uma casa residencial assobradada na parte frontal e pavimento único na porção dos fundos. Possui área construída de 165,00m², conforme estimativas com base no Google Earth." (fls. 298).

Matrícula nº 67.842 do 07º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo. Inscrição Municipalidade / INCRA nº 230.063.0002-3

Da Matrícula do Imóvel.

Matrícula nº 67.842 do 07º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo.

Figuram como coproprietários e cotitulares do domínio Sueli Lima de Souza Martins (CPF 064.224.488-05), enquanto casada pelo regime da comunhão de bens com João Batista Martins (CPF 856.306.248-49) e na proporção ideal de 20% (vinte por cento) do total; Osvaldo Lima de Souza (CPF 012.992.138-63), enquanto casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Zenilda Abreu Pinheiro de Souza (CPF 028.921.888-81) e na proporção ideal de 20% (vinte por cento) do total; Edivaldo de Souza (CPF 051.407.938-06), enquanto casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Erika Regina Fejes Quirino de Souza (CPF 143.710.208-52); e na proporção ideal de 20% (vinte por cento) do total; Regiane de Souza Andrade (CPF 270.491.058-80), enquanto casada pelo regime da comunhão de bens com Ricardo dos Santos (CPF 322.577.688-25) e na proporção ideal de 20% (vinte por cento) do total; José Rocha Neto (CPF 259.153.228-16), enquanto separado judicialmente e na proporção ideal de 10% (dez por cento) do total; e Maria Aparecida Rocha (CPF 330.487.268-02); enquanto solteira e na proporção ideal de 10% (dez por cento) do total (R. 05, Av. 06, Av. 07, R. 08);

indisponibilidade dos bens de Edivaldo de Souza oriunda da Reclamação Trabalhista nº 1001666- 61.2020.5.02.0608 da 08ª Vara do Trabalho de São Paulo - TRT da 2ª Região e promovida por Juliana Fatima dos Santos (CPF

228.650.738-40) (Av. 09)

Da Posse do Imóvel.

Conforme a inicial, Regiane de Souza Andrade e Ricardo dos Santos permanecem no exercício da posse direta 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 230.063.0002-3

Certidão Conjunta de Débitos de Tributos Imobiliários emitida em 31 de agosto de 2026 aponta inexistências de dívidas de IPTU. Imóvel sem valor a pagar para o IPTU de 2026.

Da Avaliação do Imóvel.

Valor da Avaliação Original: R$ 280.000,00 para nov/2024

Valor Avaliação Atualizado: R$ 305.714,22 para nov/2026

Datas e horários do Leilão.

1º (Primeiro) Leilão.

Início: 15 (quinze) de Dezembro de 2026, 12:00:00hs

Término: 18 (dezoito) de Dezembro de 2026, 12:00:00hs

2º (Segundo) Leilão.

Início: 18 (dezoito) de Dezembro de 2026, 12:01:00hs

Término: 14 (catorze) de Janeiro de 2027, 12:00:00hs

Da Hospedagem das Hastas Públicas.

Os leilões eletrônicos estão hospedados no seguinte endereço:

https://www.casareisleiloes.com.br/lote/casa-em-jose-bonifacio-zona-leste-de-sp/4781/