
Lote em Leilão Judicial

02ª Vara Cível do Foro Regional do Butantã da Comarca de São Paulo.

Processo nº 1008175-22.2022.8.26.0704.

Da Descrição.

01 (uma) Casa e respectivo Terreno localizados na cidade de São Paulo na atual Rua Ministro Heitor Bastos Tigre, 378, Jardim Monte Kemel, Subdistrito Butantã, terreno constituído de parte do antigo lote 2, da quadra 17, antiga Avenida Três, do Jardim Monte Kemel, no 13 Subdistrito, Butantã, medindo 5,00m de frente para a referida Rua, igual largura nos fundos, de quem da Rua olha para o imóvel, encerrando a área de terreno de 118,00m², confrontando pelo lado esquerdo com a outra metade do lote 2, do lado direito com o lote 1, e nos fundos com parte do lote 31.

O laudo avaliatório atesta que "No terreno constam dois imóveis, que denominaremos como Casa 1 e Casa 2, sendo a Casa 1 constituída de uma garagem no nível da rua, uma sala, dois dormitórios, sanitário e cozinha no pavimento intermediário, em estado de conservação

Necessitando de reparos importantes. A Casa 2 é constituída de três cômodos no pavimento intermediário e três cômodos no pavimento superior, em estado de conservação Sem valor."

Matrícula nº 76464 do 18º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo

Inscrição Municipalidade / INCRA nº 123.032.0048-1

Da Matrícula do Imóvel.

Da Matrícula do imóvel sob análise se verifica o seguinte:

figuram com titulares do domínio e propriedade Robson Machado do Nascimento (CPF 146.281.218-00) e Jair Machado do Nascimento (CPF 265.823.708-12), ambos enquanto solteiros (R. 11).

Da Posse do Imóvel.

Dilsa Santos do Nascimento exerce a posse direta do imóvel atualmente.

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 123.032.0048-1

Pesquisas feitas em 20 de outubro de 2026 indicaram débitos de IPTUs inscritos na dívida ativa pelo valor total de R\$ 14.700,42 e relativos aos anos 2009 e 2017 até 2025. Há R\$ 605,40 de 2026.

Da Avaliação do Imóvel.

Valor da Avaliação Original R\$ 450.000,00 para jul/2025

Valor Avaliação Atualizado R\$ 467.922,34 para set/2026

Datas e horários do Leilão.

Início: 30 (trinta) de Novembro de 2026, 11:00:00 horas

Término: 11 (onze) de Janeiro de 2027, 11:00:00 horas

Da Hospedagem das Hastas Públicas.

Os leilões eletrônicos estão hospedados no seguinte endereço:

<https://www.casareisleiloes.com.br/lote/casa-no-jardim-monte-kemel-com-50-de-desconto/4772/>