Lote em Leilão Judicial

07ª Vara Cível do Foro Regional de Santana da Comarca de São Paulo.

Processo nº 1037991-53.2024.8.26.0001.

Apto - R. Francisca Julia, 277, Santana

Da Descrição.

Direitos de Aquisição e Posse Quitados sobre 01 (um) Apartamento nº 32, localizado no 3º pavimento do "Edifício Mansão Francisca Júlia", situado na cidade de São Paulo na Rua Francisca Júlia, número 277, no 8.º Subdistrito Santana, contendo a área real privativa coberta de 259,170 metros quadrados, área real comum coberta de 135,558 metros quadrados, área real total coberta de 394,728 metros quadrados, área real comum descoberta de 45,620 metros quadrados, área real total construída + descoberta de 440,348 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de terreno de 1,8954%, cabendo-lhe o direito de estacionar 04 veículos de passeio ou utilitário, em 04 vagas de garagem e 01 depósito todos localizados no subsolo do conjunto.

.

Matrícula nº 126199 do 03º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo. Inscrição

Municipalidade / INCRA nº 072.086.0466-5

Da Matrícula do Imóvel.

Matrícula nº 126199 do 03º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo.

figura como detentor da propriedade e domínio IPL Incorporadora Paulista Ltda.(CNPJ 48.435.747/0001-07);

Em 28 de abril de 2008 foi celebrado o "Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra de Fração Ideal de Terreno, Contratos de Locação de Serviços e de Construção, por Administração e Outras Avenças, Tendentes ao Condomínio Edifício Mansão Francisca Júlia" por meio do qual IPL Incorporadora Paulista Ltda. comprometeu-se a vender a unidade condominial em análise para Francisco Eduardo de Oliveira Roque (CPF 087.654.698-01) e Tania Moraes Fleming de Oliveira Roque (CPF 163.855.678-42), enquanto casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77, e estes lhe comprar.

Em 16 de junho de 2026 a r. decisão de fls. 299 dos originais: "Fls. 244/246: A interessada IPL Incorporadora Paulista Ltda. informa que a unidade imobiliária objeto da constrição foi vendida, quitada e entregue aos executados, permanecendo o registro em seu nome apenas em razão da não formalização da escritura definitiva pelos adquirentes. Manifeste-se a parte exequente sobre a

petição e documentos apresentados, no prazo de 5 dias. No mais, aguarde-se a vistoria agendada e confecção do laudo pericial. Intime-se."

Da Posse do Imóvel.

Os executados permanecem no exercício da posse do imóvel.

Dos Débitos de Condomínios.

Trata-se de Execução de Título Extrajudicial para cobrança de cotas condominiais devidas pela unidade 32 do Edifício Mansão Francisca Julia desde novembro de 2022.

O valor executado era de R$ 86.093,32 para novembro/2024 - antigas fls. 55/58.

Dos Débitos de IPTU ou ITR.

Inscrição Municipalidade / INCRA nº 072.086.0466-5

Pesquisa feita em 10 de novembro de 2026 apontou a existência de débitos de inscritos na dívida ativa relativos aos anos 2020 até 2025 no valor de R$ 195.754,33. Há R$ 23.337,70 do IPTU de 2026.

Da Avaliação do Imóvel.

Valor da Avaliação Original: R$ 3.477.000,00 para jun/2026

Valor Avaliação Atualizado: R$ 3.498.835,78 para out/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: 12 (doze) 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/alto-padrao-em-santana-ape-por-50-preco/4765/