

ANÁLISE TÉCNICA PROCESSUAL – J266161

AÇÃO		PROCESSO
Cumprimento de Sentença		Digital
REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE / AUTOR	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Nívia Ferreira de Sousa Martins	9	OK
REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO / RÉU	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Albertino de Jesus Medeiros	93/40 CS	OK
REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – TERCEIRO(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Município de São Paulo/SP	-	-
CITAÇÃO(ÕES)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Albertino de Jesus Medeiros	73	OK
CUMPRIMENTO DE SENTENÇA		FOLHA(S)
Iniciado em 04/02/2026		18
DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO DO(S) BEM(NS)	FOLHA	2ª PRAÇA
Em 21/07/2026.	127	50%
CAUSA(S) E/OU RECURSO(S) PENDENTE(S)		FOLHA
Não há.		-
DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) A SER(EM) LEILOADO(S)		
Direitos Possessórios - Um imóvel consistente em uma casa e seu respectivo terreno, situado à Rua Duitama, nº 97, antiga Rua Dona Virginia s/n, Jardim São Francisco, do município e comarca de São Paulo/SP, que corresponde ao lote 18, da quadra I, localizado além da 2ª subdivisão da Zona Urbana.		
VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS)		FOLHA
R\$ 294.000,00 (em 06/2026)		85-117

CONTRIBUINTE	
094.257.0135-0 (em área maior)	
OCUPAÇÃO	
Ocupado	
INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES DO(S) BEM(NS) A SER(EM) LEILOADO(S)	
O imóvel conta com garagem, sala de estar e jantar, dois dormitórios, um banheiro, cozinha e lavanderia.	
OBSERVAÇÃO(ÕES)	FOLHA(S)
A Requerente informou que o imóvel foi adquirido por meio de instrumento particular de compra e venda, porém não foi apresentado referido contrato. Em diligência junto ao 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP verificou-se a existência da matrícula nº 462.068 a qual corresponde a um terreno localizado no endereço Rua Dona Virginia, lote 18, quadra única, com área total de 614,62m². No entanto, tendo em vista que o laudo de avaliação de fls. 85-117 fixou a área do imóvel situado à Rua Duitama, nº 97 (antiga Rua Dona Virginia) em 150m², entende-se que a matrícula localizada trata-se do terreno em área maior. Assim, após a arrematação será necessária a regularização registral do imóvel, com a consequente abertura de matrícula individualizada, bem como a regularização perante à Prefeitura Municipal de São Paulo, haja vista que o IPTU cadastrado no contribuinte nº 094.257.0135-0 diz respeito também à área maior do terreno.	3 (Proc. Principal)/Anexo
DÉBITO(S) FISCAL(IS)	
R\$ 5.613,66 (em 07/2026)	