

FICHA DE DADOS DO LEILÃO

A PRESENTE FICHA POSSUI CARÁTER MERAMENTE INFORMATIVO E NÃO VINCULATIVO, NÃO EXIME, EM NENHUMA HIPÓTESE, O DEVER DO INTERESSADO EM EXAMINAR O EDITAL DO LEILÃO, AUTOS DO PROCESSO E DEMAIS DOCUMENTOS DO IMÓVEL.

PROCESSO ¹	0029603-80.2021.8.26.0100
VARA	35ª Vara Cível da Capital - SP
NATUREZA DA AÇÃO	Cumprimento de sentença
EXEQUENTE	Ronaldo Montenegro e outro
EXECUTADO	José Carlos Pinto de Carvalho

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE / AUTOR

Advogado constituído nos autos: (x) SIM – Fls. _5__ () NÃO

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO / RÉU

Advogado constituído nos autos: (x) SIM – Fls. 59___. () NÃO

Citação: () SIM () NÃO

TERMO(S) DE PENHORA

Data: _ 14/11/2023 __ - Fls. _325__.

() Não consta/não se aplica.

¹ Constitui ônus dos interessados em participar da hasta pública examinar os autos do processo.

AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS

Valor: R\$ 1.239.617,97

Data: _10/09/2025_ - Fls. _441/471_.

(X) Perito/Expert () Oficial de Justiça () Outro

DECISÃO DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO (NOMEAÇÃO DO LEILOEIRO)

Data: _11 de março de 2026. ____ - Fls. _484/486_.

Valor mínimo em primeira praça (não atualizado)²:

Percentual mínimo em segunda praça: %

Valor mínimo em segunda praça (não atualizado)³: %

Percentual comissão do leiloeiro: %

Admite parcelamento ⁴ - art. 895, CPC: () SIM () NÃO

MATRÍCULA DO IMÓVEL

Matrícula: 85362 E 85363

CRI: 13ª cri

Descrição do bem:

1 - Unidade Autônoma: Apartamento nº81, localizado no 8º andar ou 8º pavimento do Edifício Drogasil, situado na Rua Augusta nº 2895, no 34º subdistrito - Cerqueira Cesar - desta Cidade de São Paulo, com a área total de 113,40m², sendo 95,85m² de área própria e 17,55m² de área comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 3,503% ou 35,03 milésimos no solo e partes aferentes; faz parte integrante deste apartamento o quarto de empregado denominado Q-8, localizado no 10º andar ou 10º pavimento, do referido Edifício Drogasil, matriculado sob nº 85363. O Edifício Drogasil acha-se construído um terreno descrito na transcrição nº 51632, do livro 3-AQ, deste Registro de Imóveis.

² Valores serão atualizados até o encerramento do leilão, conforme índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC), apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), utilizado para atualização de cálculos judiciais pelo Tribunal de Justiça de São Paulo.

³ Ibidem.

⁴ A oferta de lance em prestação, feita nos termos do artigo 895, do CPC, será formalizada pelo(a) interessado(a) habilitado(a) a participar do leilão através do sistema gestor de leilões.

A PRESENTE FICHA POSSUI CARÁTER MERAMENTE INFORMATIVO E NÃO VINCULATIVO, NÃO EXIME, EM NENHUMA HIPÓTESE, O DEVER DO INTERESSADO EM EXAMINAR O EDITAL DO LEILÃO, AUTOS DO PROCESSO E DEMAIS DOCUMENTOS DO IMÓVEL.

2 - Unidade Autônoma: Quarto para empregados denominado Q-8, localizado no 10º andar ou 10º pavimento do Edifício Drogasil, situado na Rua Augusta nº 2895, no 34º subdistrito - Cerqueira Cesar - Desta Cidade de São Paulo, tem uma área total de 15,24m², sendo 13,54m² de área própria e 1,70 de área comum, correspondendo ainda a essa unidade a fração ideal de 0,339% ou 3,39 milésimos no solo e partes aferentes. O imóvel objeto desta matrícula faz parte integrante do apartamento nº 81, localizado no 8º andar ou 8º pavimento, do referido Edifício Drogasil, matriculado sob nº 85362. O Edifício Drogasil acha-se construído em terreno descrito na transcrição nº 51632, do livro 3-AQ, deste Registro de Imóveis.

ÔNUS E GRAVAMES

(X) Não consta.

() Penhora registradas na matrícula;

() Indisponibilidades registradas na matrícula;

() Direito real de garantia registrados na matrícula (hipoteca, alienação fiduciária);

() Outro ônus real. Obs.:

Obs.: Para verificação da descrição completa dos ônus e gravames vide edital do leilão.

CAUSA OU RECURSO PENDENTE DE JULGAMENTO⁵

() SIM (X) NÃO

Obs.:

EXISTÊNCIA DE PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS DO PROCESSO⁶

() SIM (X) NÃO

Obs.:

⁵ Análise feita quando na elaboração do edital.

⁶ Constitui ônus dos interessados em participar da hasta pública examinar os autos do processo.

DÉBITOS INFORMADOS NO PROCESSO

() Não consta.

() IPTU e outros débitos tributários: R\$ - Fls. ____.⁷

() Débitos condominiais: R\$ - Fls. ____.⁸

(X) Outros débitos (alienação fiduciária, taxa associativa): R\$ 94.569,05

⁷ Última planilha atualizada nos autos.

⁸ Ibidem.