

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	1112733-92.2014.8.26.0100
VARA	44ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL
NATUREZA DA AÇÃO	AÇÃO DE EXECUÇÃO D ETÍTULO EXTRAJUDICIAL
EXEQUENTE	BANCO SAFRA S.A.
EXECUTADO	NAÇÕES COMÉRCIO E REPRESENTAÇÃO DE VEÍCULOS AUTOMOTIVOS LTDA E OUTROS

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE / AUTOR

Advogado constituído nos autos: (X) SIM – Fls. ____ () NÃO

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO / RÉU

Advogado constituído nos autos: (X) SIM – Fls. ____ () NÃO

Citação: (X) SIM () NÃO

TERMO(S) DE PENHORA

Data: 13/02/2016 - Fls.121-122

() Não consta/não se aplica.

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

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Valor: R\$ 2.889.348,33

Data: 5/06/2023 - Fls.979-987

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

DECISÃO DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO (NOMEAÇÃO DO LEILOEIRO)

Data: 25/11/2025 - Fls.1254-1255

Valor mínimo em primeira praça (não atualizado)²: R\$ 3.182.789,03

Percentual mínimo em segunda praça:50%

Valor mínimo em segunda praça (não atualizado)³:R\$ 1.591.394,51

Percentual comissão do leiloeiro:05%

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

MATRÍCULA DO IMÓVEL

Matrícula: Lote 01:19.212 e

Lote 02: 9.165

CRI: 1º Ribeirão Pires

Descrição do bem:

Lote 01: Uma casa velha tipo operária, e respectivo terreno constituído pelo gleba 8, perímetro urbano desta cidade e comarca de Ribeirão Pires, tem início na cerca da rodovia Ribeirão Pires-Suzano e divisa da gleba nº 7, pertencente à Antônio Crespo; daí segue pela cerca da rodovia na distância de 40 metros até encontrar a divisa do loteamento denominado Jardim do Governador, daí deflete à esquerda e segue dividindo com o Jardim do Governador na distância de 268 metros até encontrar a cerca da rodovia via Anchieta-Ribeirão Pires; daí deflete à esquerda e segue pela cerca da referida rodovia na distância de 242 metros até encontrar a divisa da gleba nº 7, daí deflete à esquerda em ângulo reto, e segue na distância de 76 metros; daí deflete à direita e segue na distância de 32 metros sempre dividindo com a gleba 7, até encontrar o ponto onde

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.

teve início esta descrição, fechando a área de 16.008 metros quadrados. Avaliação atualizada 12/2025: R\$ 1.865.909,56

Lote 02: Um terreno constituído por parte da gleba 7, com área de 11.641 metros quadrados, situado no perímetro urbano desta cidade e comarca de Ribeirão Pires, com as medidas e confrontação seguintes: tem início na Estrada de Ribeirão Pires a Suzano e divisa da gleba 8, de Rosa Tanos Eid, num ponto recuado a 12,50 metros do eixo da dita estrada; segue pela dita Estrada no sentido de Suzano, na distância de 162 metros; daí, segue em curva para a direita, com raio de 17,50 metros, num desenvolvimento de 47,15 metros, onde encontra a Rodovia Via Anchieta - Ribeirão Pires (SP 31), num ponto distante 25 metros do eixo da dita Rodovia; segue por essa Rodovia na distância de 163 metros, sempre acompanhando o recuo de 25 metros de seu eixo, até encontrar a divisa da gleba 8, de Rosa Tanos Eid; daí, deflete a direita em angulo reto e segue na distância de 76 metros e daí, deflete novamente a direita e segue mais 30 metros sempre confrontando com o gleba 8, de Rosa Tanos Eid, até encontrar a Estrada de Ribeirão Pires, a Suzano, no ponto de partida, contendo um casa velha, tipo operária, em péssimo estado de conservação. Avaliação atualizada 12/2025: R\$1.316.879,47

ÔNUS E GRAVAMES

() Não consta.

(x) Penhora registradas na matrícula;

(x) Indisponibilidades registradas na matrícula;

(x) 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

⁵ Análise feita quando na elaboração do edital.

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

☒ SIM () NÃO

Obs.:

DÉBITOS INFORMADOS NO PROCESSO

() Não consta.

☒ IPTU e outros débitos tributários: Lote 01: R\$ 506.730,63

Lote 02: R\$ 427.417,58 - Fls.1055-1061.⁷

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

() Outros débitos (alienação fiduciária, taxa associativa): R\$ - Fls. __.⁹

⁷ Última planilha atualizada nos autos.

⁸ Ibidem.

⁹ Ibidem.