

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	1043474-39.2016.8.26.0100
VARA	22ª VARA CÍVEL FORO CENTRAL CÍVEL FORO CENTRAL CÍVEL
NATUREZA DA AÇÃO	Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos
EXEQUENTE	Banco Mercantil do Brasil S/A
EXECUTADO	Transmarangão Construtora e Conservadora de Estradas Eireli e outro

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE / AUTOR

Advogado constituído nos autos: (X) SIM – Fls. 4-5 () NÃO

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO / RÉU

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

Citação: () SIM () NÃO

TERMO(S) DE PENHORA

Data: 05/12/2018 - Fls.280/281.

() 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\$ 235.035,35

Data: 03/02/2026 - Fls. ____.

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

DECISÃO DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO (NOMEAÇÃO DO LEILOEIRO)

Data: 03/10/2025 - Fls. 720.

Valor mínimo em primeira praça (não atualizado)²: R\$ 165.000,00

Percentual mínimo em segunda praça: 70%

Valor mínimo em segunda praça (não atualizado)³: R\$ 115.500,00

Percentual comissão do leiloeiro: 5%

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

MATRÍCULA DO IMÓVEL

Matrícula: 12.204

CRI: 1° Guarujá/SP

Descrição do bem: O apartamento n° 13, localizado no 1° andar ou 2° pavimento do EDIFÍCIO JURUMIRIM, situado a Avenida da Saudade n° 455, no Jardim São Miguel, nesta cidade e comarca de Guarujá, confrontando na frente com o apartamento de final "2" - de andar, nos fundos com o apartamento de final "4" do andar, com a segunda escadaria, e hall de passagem, onde está localizada a sua entrada e, de ambos os lados, com terreno do condomínio em virtude de recuo de construção, contendo a área útil de 44,95ms², a área comum de 10,95ms², e na garagem 10,83ms², totalizando 66,73ms², e correspondendo-lhe a fração ideal de 7,4478% no terreno e nas demais coisas comuns do condomínio, bem como o direito a uma vaga indeterminada para estacionamento de um carro de passeio, na garagem coletiva do edifício. Cadastro Municipal n° n° 3.0027.005.003.

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.

ÔNUS E GRAVAMES

() Não consta.

(X) 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

(X) SIM () NÃO

Obs.: Foi deferida penhora no rosto dos autos do Inventário de Antônio Marangão (Proc. 1000585-58.2016.8.26.0201 - Comarca de Garça) nas fls. 264.

DÉBITOS INFORMADOS NO PROCESSO

() Não consta.

(X) IPTU e outros débitos tributários: R\$ 12.394,03 (exercícios 2023 a 2026)

() Débitos condominiais: R\$ - Fls. __.⁷

() Outros débitos (alienação fiduciária, taxa associativa): R\$ - Fls. __.⁸

⁵ Análise feita quando na elaboração do edital.

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

⁷ Ibidem.

⁸ Ibidem.

