

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	1007184-49.2021.8.26.0100
VARA	42ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL/SP
NATUREZA DA AÇÃO	EXECUÇÃO (COBRANÇA DE CONDOMÍNIO)
EXEQUENTE	CONDOMINIO CONJUNTO NACIONAL - CCN
EXECUTADO	ESPÓLIO DE ANTONIO CARLOS DI BENEDETTO

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE / AUTOR

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

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO / RÉU

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

Citação: (☒) SIM (☐) NÃO

TERMO(S) DE PENHORA

Data: 24/09/2021 - Fls.205

(☐) 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\$245.000,00

Data: 06/2023 - Fls.309/349

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

DECISÃO DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO (NOMEAÇÃO DO LEILOEIRO)

Data: 22/05/2025 - Fls.525

Valor mínimo em primeira praça (não atualizado)²: R\$245.000,00

Percentual mínimo em segunda praça: 60%

Valor mínimo em segunda praça (não atualizado)³: R\$ 147.000,00

Percentual comissão do leiloeiro: 5%

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

MATRÍCULA DO IMÓVEL

Matrícula: **4.423**

CRI: **13º CRI de São Paulo/SP**

Descrição do bem: UNIDADE AUTÔNOMA nº 513 localizada no 5º andar do sub-bloco Horsa I do bloco comercial do Condomínio Conjunto Nacional, com entrada pela Galeria "E" sob o nº 100 da Rua Padre João Manoel, nesta Capital, no 34º Subdistrito (Cerqueira César) constituída de um salão e respectiva instalação sanitária, sendo também designada pelo nº 13 do 5º andar, compreendendo a área total de 40,1476m², sendo 29,3100m² de área própria e privativa, 1,6882m² correspondente a quota parte nas áreas comuns do condomínio, 9,1494m² correspondente à quota parte nas áreas comuns do sub-bloco Horsa I, totalizando 10,8376m² a participação nas referidas áreas comuns, cabendo-lhe no terreno uma parte ideal representada por décimos milésimos correspondente a 3,2305 avos. O Condomínio Conjunto Nacional acha-se construído em terreno que mede 123,40m de frente para a Avenida Paulista, 118,00m da frente aos

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.

fundos no lado direito de quem da avenida olha para o imóvel - ao longo da Rua Augusta; 118,00m no lado esquerdo ao longo da Rua Padre João Manoel e 123,40m nos fundos ao longo da Alameda Santos, perfazendo a área total de 14.562,00m², compreendendo toda a quadra que confronta pela frente, lados e fundos com as referidas vias públicas.

BENFEITORIAS: A sala possui recepção, sanitário e hall de circulação.

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

() 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.

(x) IPTU e outros débitos tributários: R\$41.248,41 até 28/04/2026 - Fls. __.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.