

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	1000332-93.2019.8.26.0224
VARA	7ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE GUARULHOS
NATUREZA DA AÇÃO	AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL
EXEQUENTE	ITAPEVA XI MULTICARTEIRA FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO-PADRONIZADOS - Adv. Constituído: SIM, Fls. 188
EXECUTADO	ESPÓLIO DE ROGÉRIO MARTHOS - Adv. Constituído: SIM, Fls. 513
Admite parcelamento ² - art. 895, CPC	SIM
Percentual comissão do leiloeiro: %	5,00%
DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO (NOMEAÇÃO DO LEILOEIRO)	Data: 12/06/2026 Fls.660.

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

² 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.

Lote 001

Conforme Av.10 - Retificação Administrativa - Terreno situado na Rua Pompílio Venturi, antiga Estrada da Palha, e Rua Lucília Marcel, antiga Estrada Massaranduba, no "Sítio Eldorado", no 29º Subdistrito - Santo Amaro, cuja descrição tem início no ponto denominado 01, distando 45,27 do início da curva de confluência entre as Ruas Lucília Marcel e Pompílio Venturi, e segue em linha reta pelo alinhamento definido e cerca divisória da Rua Lucília Venturi em 132,20m pelo azimute 333º16'17", onde se localiza o ponto 02, onde existe um marco concreto; daí deflete a esquerda e segue em linha reta de 211,86m pelo azimute 300º24'30" divisando com Diego da Silva Dias, Thiago da Silva Dias, Jorge Rui Severino Dias e Adélia Pereira da Silva Dias, matrícula nº 219.275 - 11º CRI, onde se localiza o ponto 03; deste ponto deflete a esquerda e segue pela cota 747 do Reservatório Billings (EMAE - Empresa Metropolitana de Águas e Energia), em linha sinuosa de 10,56m e azimute 228º13'45" até encontrar o ponto 04; daí segue com a mesma confrontação e orientação anterior em linha sinuosa de 12,76m e azimute 231º28'47" até encontrar o ponto 05; daí segue pela mesma confrontação e orientação anterior em linha sinuosa de 8,75m e azimute 213º10'51" até encontrar o ponto 06; daí segue pela mesma confrontação e orientação anterior em linha sinuosa de 9,30m e azimute 198º45'23" até encontrar o ponto 07; daí segue pela mesma confrontação e orientação anterior em linha sinuosa de 13,47m e azimute 186º00'34" até encontrar o ponto 08; daí segue pela mesma confrontação e orientação anterior em linha sinuosa de 12,75m e azimute 174º34'24" até encontrar o ponto 09; daí segue pela mesma confrontação orientação anterior em linha sinuosa de 30,56m e azimute 170º25'47" onde se localiza o ponto 10; daí segue pela mesma confrontação e orientação anterior de linha sinuosa de 18,98 e azimute 176º39'55" onde se localiza o ponto 11, cruzamento da divisa do Reservatório Billings (EMAE - Empresa Metropolitana de Águas e Energia) com propriedade de Planova Planejamento e Construções Ltda., matrícula nº 35.423 - 11º RI; daí segue em linha reta de 163,89m e azimute 144º33'42" até encontrar o ponto 12; daí deflete a direita e segue em linha reta de 48,38m e azimute 231º38'53" onde se localiza o ponto 13, ponto este caracterizado pelo término da divisa de Planova Planejamento e Construções LTDA. com o término da Rua Pompílio Venturi; daí deflete a esquerda e segue em linha reta de 7,78m pelo azimute 139º54'43" onde se localiza o ponto 14, confrontando com o término da Rua Pompílio Venturi; daí deflete a direita em linha reta de 5,35m e azimute 232º08'02" onde se localiza o ponto 15, início de curva de concordância da Rua Pompílio Venturi; daí deflete a esquerda e segue em curva de ralo 24,15m e desenvolvimento de 29,44m onde se localiza o ponto 16, observa-se que estes dois últimos pontos representam curva da Rua Pomílio Venturi, divisa esta que se estenderá o ponto 23; daí segue em linha reta de 32,80m e azimute 133º53'08" até encontrar o ponto 17; daí deflete a esquerda em curva de raio 10,00m e desenvolvimento 5,87m onde se localiza o ponto 18; daí segue em linha reta de 60,72m e azimute 100º14'03" até encontrar o ponto 19; daí deflete a esquerda em curva de raio 10,00m e desenvolvimento 5,35m até encontrar o ponto 20; daí segue em linha reta de 113,71m e

azimute 69°34'29" até encontrar o ponto 21; daí deflete a esquerda e segue em curva de raio 10,00m e desenvolvimento de 3,30m até encontrar o ponto 22; daí segue em linha reta de 41,70m e azimute 50°38'02" até encontrar o ponto 23, caracterizado por estar no início da confluência da Rua Pompílio Venturi com a Rua Lucília Marcel; do ponto 23, deflete à esquerda e em curva de raio 10,00m e desenvolvimento de 28,40m, até encontrar o ponto 24, final da curva de concordância da Rua Pompílio Venturi com a Rua Lucília Marcel; daí segue em linha reta de 45,27m e azimute 320°47'23" até encontrar o ponto 01, início e termino da presente descrição, encerrando a área de 55.406,00m².

Valor mínimo em primeira praça (não atualizado) ³ :	R\$ 9.330.723,87
Percentual mínimo em segunda praça: %	70,00%
Percentual comissão do leiloeiro: %	5,00%
Admite parcelamento ⁴ - art. 895, CPC:	SIM
MATRÍCULA DO IMÓVEL	- Matrícula de nº 323.928 do 11º CRI de São Paulo/SP
Débitos	- Débito de IPTU no valor de R\$9.299,84 até 23/06/2026
ÔNUS E GRAVAMES	Matrícula nº 323928, conforme Av.07(23/05/2003) , A Estrada da Palha denomina-se atualmente RUA POMPÍLIO VENTURI, Matrícula nº 323928, conforme Av.07(23/05/2003) , A Estrada da Palha denomina-se atualmente RUA POMPÍLIO VENTURI, Av.09(09/11/2009) , A Estrada Massaranduva ou Massaranduba denomina-se atualmente RUA LUCÍLIA MARCEL, Matrícula nº 323928, conforme

³ 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.

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.

	Av.07(23/05/2003), A Estrada da Palha denomina-se atualmente RUA POMPÍLIO VENTURI, Av.09(09/11/2009), A Estrada Massaranduva ou Massaranduba denomina-se atualmente RUA LUCÍLIA MARCEL, Av.10(09/11/2009), RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRICULA, Matrícula nº 323928, conforme Av.07(23/05/2003), A Estrada da Palha denomina-se atualmente RUA POMPÍLIO VENTURI, Av.09(09/11/2009), A Estrada Massaranduva ou Massaranduba denomina-se atualmente RUA LUCÍLIA MARCEL, Av.10(09/11/2009), RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRICULA, R.11 e R.14(12/01/2012), Proprietário: ROGERIO MARTHOS, Matrícula nº 323928, conforme Av.07(23/05/2003), A Estrada da Palha denomina-se atualmente RUA POMPÍLIO VENTURI, Av.09(09/11/2009), A Estrada Massaranduva ou Massaranduba denomina-se atualmente RUA LUCÍLIA MARCEL, Av.10(09/11/2009), RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRICULA, R.11 e R.14(12/01/2012), Proprietário: ROGERIO MARTHOS, Av.15(13/08/2020), penhora registrada na matrícula, Penhora Exequenda(Banco Santander (Brasil) S/A cedeu os créditos para o autor), Matrícula nº 323928, conforme Av.07(23/05/2003), A Estrada da Palha denomina-se atualmente RUA POMPÍLIO VENTURI, Av.09(09/11/2009), A Estrada Massaranduva ou Massaranduba denomina-se atualmente RUA LUCÍLIA MARCEL, Av.10(09/11/2009), RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRICULA, R.11 e R.14(12/01/2012), Proprietário: ROGERIO MARTHOS, Av.15(13/08/2020), penhora
--	--

	registrada na matrícula, Penhora Exequenda(Banco Santander (Brasil) S/A cedeu os créditos para o autor), Av.16(29/06/2021), indisponibilidade registrada na matrícula, Indisponibilidade dos bens de ROGERIO MARTHOS, Processo nº 1001425-30.2016.5.02.0058, 58ª VT/SP, Matrícula nº 323928, conforme Av.07(23/05/2003), A Estrada da Palha denomina-se atualmente RUA POMPÍLIO VENTURI, Av.09(09/11/2009), A Estrada Massaranduva ou Massaranduba denomina-se atualmente RUA LUCÍLIA MARCEL, Av.10(09/11/2009), RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRICULA, R.11 e R.14(12/01/2012), Proprietário: ROGERIO MARTHOS, Av.15(13/08/2020), penhora registrada na matrícula, Penhora Exequenda(Banco Santander (Brasil) S/A cedeu os créditos para o autor), Av.16(29/06/2021), indisponibilidade registrada na matrícula, Indisponibilidade dos bens de ROGERIO MARTHOS, Processo nº 1001425-30.2016.5.02.0058, 58ª VT/SP, Av.17(03/09/2021), indisponibilidade registrada na matrícula, Indisponibilidade dos bens de ROGERIO MARTHOS, Processo nº 0100552-48.2018.5.02.0720, TRT 2ª REGIÃO/SP, Matrícula nº 323928, conforme Av.07(23/05/2003), A Estrada da Palha denomina-se atualmente RUA POMPÍLIO VENTURI, Av.09(09/11/2009), A Estrada Massaranduva ou Massaranduba denomina-se atualmente RUA LUCÍLIA MARCEL, Av.10(09/11/2009), RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRICULA, R.11 e R.14(12/01/2012), Proprietário: ROGERIO MARTHOS, Av.15(13/08/2020), penhora registrada na matrícula, Penhora Exequenda(Banco Santander (Brasil) S/A cedeu os créditos para o autor),
--	--

	Av.16(29/06/2021) , indisponibilidade registrada na matrícula, Indisponibilidade dos bens de ROGERIO MARTHOS, Processo nº 1001425-30.2016.5.02.0058, 58ª VT/SP, Av.17(03/09/2021) , indisponibilidade registrada na matrícula, Indisponibilidade dos bens de ROGERIO MARTHOS, Processo nº 0100552-48.2018.5.02.0720, TRT 2ª REGIÃO/SP, Av.18(28/10/2022) , indisponibilidade registrada na matrícula, Indisponibilidade dos bens de ROGERIO MARTHOS, Processo nº 1001144-30.2017.5.02.0029, TRT 2ª REGIÃO/SP, Obs.: Para verificação da descrição completa dos ônus e gravames vide edital do leilão.
CAUSA OU RECURSO PENDENTE DE JULGAMENTO⁵	NÃO
EXISTÊNCIA DE PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS DO PROCESSO⁶	NÃO

⁵ Análise feita quando na elaboração do edital.

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