

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	1001703-19.2019.8.26.0022
VARA	1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE AMPARO
NATUREZA DA AÇÃO	AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL
EXEQUENTE	MARIA INÊS GUARIZO - Adv. Constituído: NÃO
EXECUTADO	GUSTAVO PARDO ROSSINI - Adv. Constituído: NÃO MIXVALE ENGENHARIA LTDA - ME - (inapta) - Adv. Constituído: NÃO
Admite parcelamento ² - art. 895, CPC	NÃO
Percentual comissão do leiloeiro: %	5,00%
DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO (NOMEAÇÃO DO LEILOEIRO)	Data: ____/____/____ Fls.____.

Lote 001

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.

[Capture a atenção do leitor com uma ótima citação de documento ou use este espaço para enfatizar um ponto-chave. Para colocar essa caixa de texto em qualquer lugar na página, basta arrastá-la.]

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.

Um lote de terreno sob o número sessenta e nove (69), com a área de hum mil e novecentos (1.900,00) metros quadrados, situado no loteamento denominado PORTAL DA MANTIQUEIRA, na cidade, distrito e município de SANTO ANTONIO DO PINHAL, desta comarca, medindo na frente para a rua Sete, vinte e um metros e oitenta e seis centímetros(21,86m); confrontando pelo lado esquerdo de quem da rua Sete olha para o imóvel, com o lote 70, onde mede vinte e seis metros e quarenta e nove centímetros (26,49 m); pelo lado direito mede cinquenta e nove (59,00) metros, onde divide com o lote nº 68 e pelos fundos divide com a rua Um, medindo setenta e seis metros e dois centímetros (76,02m), em duas linhas, respectivamente de 45,06 e 30,96 metros.

Valor mínimo em primeira praça (não atualizado) ³:

R\$ 666.085,97

Percentual mínimo em segunda praça: %

70,00%

Percentual comissão do leiloeiro: %

5,00%

Admite parcelamento ⁴ - art. 895, CPC:

NÃO

MATRÍCULA DO IMÓVEL

- Matrícula de nº 2.482 do 1ª CRI de SÃO BENTO DO SAPUCAÍ/SP

Débitos

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 CA
NENHUMA HIPÓTESE, O DEVER DO
DEMAIS DOCUMENTOS DO IMÓVEL

[Capture a atenção do leitor com
uma ótima citação de
documento ou use este espaço
para enfatizar um ponto-chave.
Para colocar essa caixa de texto
em qualquer lugar na página,
basta arrastá-la.]

VINCULATIVO, NÃO EXIME, EM
LEILÃO, AUTOS DO PROCESSO E



ÔNUS E GRAVAMES	Matrícula nº 2482, conforme R.02(21/06/1989), USUFRUTUÁRIO: CLAUDIO ROSSINI E SUA MULHER IZABEL PARDO ROSSINI, Matrícula nº 2482, conforme R.02(21/06/1989), USUFRUTUÁRIO: CLAUDIO ROSSINI E SUA MULHER IZABEL PARDO ROSSINI, Av.06(07/01/2013), Execução em favor de ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO PORTAL DA MANTIQUEIRA, Processo nº 563.01.2010.000790-2, VC/São Bento do Sapucaí, Matrícula nº 2482, conforme R.02(21/06/1989), USUFRUTUÁRIO: CLAUDIO ROSSINI E SUA MULHER IZABEL PARDO ROSSINI, Av.06(07/01/2013), Execução em favor de ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO PORTAL DA MANTIQUEIRA, Processo nº 563.01.2010.000790-2, VC/São Bento do Sapucaí, Av.07(27/09/2023), Averbação da presente Execução, Matrícula nº 2482, conforme R.02(21/06/1989), USUFRUTUÁRIO: CLAUDIO ROSSINI E SUA MULHER IZABEL PARDO ROSSINI, Av.06(07/01/2013), Execução em favor de ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO PORTAL DA MANTIQUEIRA, Processo nº 563.01.2010.000790-2, VC/São Bento do Sapucaí, Av.07(27/09/2023), Averbação da presente Execução, Av.08(26/08/2024), Penhora em favor de ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO PORTAL DA MANTIQUEIRA, Processo nº 0000175-27.2018.8.16.0001, VC São Bento do Sapucaí, Matrícula nº 2482, conforme R.02(21/06/1989), USUFRUTUÁRIO:
------------------------	---

A PRESENTE FICHA POSSUI CARÁTER
NENHUMA HIPÓTESE, O DEVER DE
DEMAIS DOCUMENTOS DO IMÓVEL

[Capture a atenção do leitor com uma ótima citação do documento ou use este espaço para enfatizar um ponto-chave. Para colocar essa caixa de texto em qualquer lugar na página, basta arrastá-la.]

VINCULATIVO, NÃO EXIME, EM
LEILÃO, AUTOS DO PROCESSO E

	CLAUDIO ROSSINI E SUA MULHER IZABEL PARDO ROSSINI, Av.06(07/01/2013), Execução em favor de ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO PORTAL DA MANTIQUEIRA, Processo nº 563.01.2010.000790-2, VC/São Bento do Sapucaí, Av.07(27/09/2023), Averbação da presente Execução, Av.08(26/08/2024), Penhora em favor de ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO PORTAL DA MANTIQUEIRA, Processo nº 0000175-27.2018.8.16.0001, VC São Bento do Sapucaí, Av.09(16/04/2025), Cadastro 0011.0032.0058.00001.000305-0 Imóvel 2990, Matrícula nº 2482, conforme R.02(21/06/1989), USUFRUTUÁRIO: CLAUDIO ROSSINI E SUA MULHER IZABEL PARDO ROSSINI, Av.06(07/01/2013), Execução em favor de ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO PORTAL DA MANTIQUEIRA, Processo nº 563.01.2010.000790-2, VC/São Bento do Sapucaí, Av.07(27/09/2023), Averbação da presente Execução, Av.08(26/08/2024), Penhora em favor de ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO PORTAL DA MANTIQUEIRA, Processo nº 0000175-27.2018.8.16.0001, VC São Bento do Sapucaí, Av.09(16/04/2025), Cadastro 0011.0032.0058.00001.000305-0 Imóvel 2990, R.10(16/04/2025), Unico nu-propriário GUSTAVO PARDO ROSSINI, Matrícula nº 2482, conforme R.02(21/06/1989), USUFRUTUÁRIO: CLAUDIO ROSSINI E SUA MULHER IZABEL PARDO ROSSINI, Av.06(07/01/2013), Execução em favor de ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO PORTAL DA MANTIQUEIRA, Processo nº 563.01.2010.000790-2, VC/São Bento do
--	---

A PRESENTE FICHA POSSUI CARÁTER
NENHUMA HIPÓTESE, O DEVER DE
DEMAIS DOCUMENTOS DO IMÓVEL

[Capture a atenção do leitor com uma ótima citação do documento ou use este espaço para enfatizar um ponto-chave. Para colocar essa caixa de texto em qualquer lugar na página, basta arrastá-la.]

VINCULATIVO, NÃO EXIME, EM
LEILÃO, AUTOS DO PROCESSO E

	Sapucaí, Av.07(27/09/2023), Averbação da presente Execução, Av.08(26/08/2024), Penhora em favor de ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO PORTAL DA MANTIQUEIRA, Processo nº 0000175-27.2018.8.16.0001, VC São Bento do Sapucaí, Av.09(16/04/2025), Cadastro 0011.0032.0058.00001.000305-0 Imóvel 2990, R.10(16/04/2025), Unico nu- próprietário GUSTAVO PARDO ROSSINI, Av.11 (27/11/2025), penhora registrada na matrícula, Penhora do imóvel em favor de Município de Santo Antônio do Pinhal, Processo nº 1000924-51.2023.8.26.0563, Matrícula nº 2482, conforme R.02(21/06/1989), USUFRUTUÁRIO: CLAUDIO ROSSINI E SUA MULHER IZABEL PARDO ROSSINI, Av.06(07/01/2013), Execução em favor de ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO PORTAL DA MANTIQUEIRA, Processo nº 563.01.2010.000790-2, VC/São Bento do Sapucaí, Av.07(27/09/2023), Averbação da presente Execução, Av.08(26/08/2024), Penhora em favor de ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO PORTAL DA MANTIQUEIRA, Processo nº 0000175-27.2018.8.16.0001, VC São Bento do Sapucaí, Av.09(16/04/2025), Cadastro 0011.0032.0058.00001.000305-0 Imóvel 2990, R.10(16/04/2025), Unico nu- próprietário GUSTAVO PARDO ROSSINI, Av.11 (27/11/2025), penhora registrada na matrícula, Penhora do imóvel em favor de Município de Santo Antônio do Pinhal, Processo nº 1000924-51.2023.8.26.0563, Av.12 (07/04/2026), penhora registrada na matrícula, Penhora do imóvel em favor de Associação dos Proprietários do Portal da Mantiqueira, Processo nº 0000016-45.2022.8.26.0563,
--	--

A PRESENTE FICHA POSSUI CARÁTER
NENHUMA HIPÓTESE, O DEVER DE
DEMAIS DOCUMENTOS DO IMÓVEL

[Capture a atenção do leitor com uma ótima citação do documento ou use este espaço para enfatizar um ponto-chave. Para colocar essa caixa de texto em qualquer lugar na página, basta arrastá-la.]

• VINCULATIVO, NÃO EXIME, EM
LEILÃO, AUTOS DO PROCESSO E

	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 do leilão, o ônus de examinar os autos do processo.

A PRESENTE FICHA POSSUI CARÁTER DE NENHUMA HIPÓTESE, O DEVER DO LEILÃO, AUTOS DO PROCESSO E

[Capture a atenção do leitor com uma ótima citação do documento ou use este espaço para enfatizar um ponto-chave. Para colocar essa caixa de texto em qualquer lugar na página, basta arrastá-la.]

VINCULATIVO, NÃO EXIME, EM