

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	0000397-65.2022.8.26.0268
VARA	2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE ITAPECERICA DA SERRA
NATUREZA DA AÇÃO	AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA
EXEQUENTE	Ester Felix dos Santos Silva, representada por sua genitora Cintia Felix dos Santos - Adv. Constituído: NÃO
EXECUTADO	Renato Eli da Silva - Adv. Constituído: NÃO
Admite parcelamento ² - art. 895, CPC	NÃO
Percentual comissão do leiloeiro: %	3,00%
DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO (NOMEAÇÃO DO LEILOEIRO)	Data: ____ 23 de julho de 2026 ____ Fls. _364____.

Lote 001

Direitos adquiridos pelo executado sobre a parte ideal de 50% da área de imóvel, cuja descrição se encontra na CLAUSULA SEGUNDA do INSTRUMENTO PARTICULAR DE

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.

COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA (fls.134/137), e que segue transcrita: "CLAUSULA SEGUNDA- O Senhor VENDEDOR (Vicente Antonio da Silva) declara ser legítimo possuidor do TERRENO, conforme contrato de compra e venda adquirido em 27 de novembro de 1979, designado como o lote de nº 02, constituído de uma área de 375,00m² (trezentos e setenta e cinco metros quadrados) com as seguintes confrontações, mede 15,00 metros de frente para a Estrada Comodoro, do lado esquerdo mede 24,00 metros do lado direito mede 27,00 metros e nos fundos mede 15,00 metros, estando o senhor COMPRADOR (Renato Eli da Silva) adquirindo apenas 50% (cinquenta por cento) da área total que é de 187,50m² (cento e oitenta e sete metros e cinquenta centímetros quadrados) compreendendo o lado direito do Terreno, com as seguintes medidas 7,50 metros de frente para a Estrada Comodoro, lado direito mede 27,00 metros, lado esquerdo medindo mais ou menos 24,00 metros e nos fundos mede 7,50 metros. Com uma casa em alvenaria de 03 cômodos com banheiro já de propriedade do então comprador e uma casa com cinco cômodos e dois banheiros do então vendedor, onde a um combinado entre as partes que o vendedor ficará recebendo aluguel deste imóvel até em quando vida ele tiver como parte ainda de complemento de pagamento, após morte não terá que ser paga mais nenhum valor para os herdeiros ou sucessores.

Valor mínimo em primeira praça (não atualizado) ³ :	R\$ 364.543,94
Percentual mínimo em segunda praça: %	60,00%
Percentual comissão do leiloeiro: %	3,00%
Admite parcelamento ⁴ - art. 895, CPC:	NÃO
MATRÍCULA DO IMÓVEL	
Débitos	
ÔNUS E GRAVAMES	Não consta Obs.: Para verificação da descrição completa dos ônus e gravames vide edital do leilão.

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.

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.

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.