

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	5018634-95.2020.8.24.0039
VARA	JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE LAJES
NATUREZA DA AÇÃO	AÇÃO DE COBRANÇA DE CONDOMÍNIO EM FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA
EXEQUENTE	CONDOMÍNIO MORADAS LAGES
EXECUTADO	JOSUE PEREIRA ALVES

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE / AUTOR

Advogado constituído nos autos: (X) SIM – Evento 01 ____ () NÃO

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO / RÉU

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

Citação: (x) SIM () NÃO

TERMO(S) DE PENHORA

Data:06/03/2025 – Evento 109

() Não consta/não se aplica.

¹ 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.

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Valor: R\$190.000,00

Data: 03/12/2025 – Evento 165

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

DECISÃO DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO (NOMEAÇÃO DO LEILOEIRO)

Data: 19/03/2026 – Evento 172

Valor mínimo em primeira praça (não atualizado)²: R\$190.000,00

Percentual mínimo em segunda praça: 60%

Valor mínimo em segunda praça (não atualizado)³: R\$114.000,00

Percentual comissão do leiloeiro: 05%

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

MATRÍCULA DO IMÓVEL

Matrícula: 33.073

CRI: 04º de Lages/SC

Descrição do bem:

IMÓVEL: CASA 644 - SUBTIPO B1:- cuja unidade se localiza no "CONDOMÍNIO MORADAS LAGES I", este por sua vez situado na Via de Passeio nº 13, no Bairro Guarujá, antes localidade Fazenda Grande, Chapada, nesta cidade de Lages-SC, com as seguintes descrições: possuirá a área de terreno de uso privativo de 64,44m² (incluso quintal, jardim e estacionamento privativo externo), com as seguintes descrições: da Construção - área de uso privativo: 40,91m², área de uso comum de 3,8500m², perfazendo uma área total construída de 44,7600m²; do Terreno: área de uso privativo: 92,85m²; área da vaga de estacionamento descoberto privativo vinculado nº 186: 12,50m²; área de uso comum: 149,80m², perfazendo uma área total do terreno de 255,15m². Fração Ideal do terreno de 0,1550% e, confrontará:- Frente com 5,06m Estremando com Via de Passeio 13; Fundos com 5,06m Estremando com Canteiro (permeável) C16; Lateral direita com 18,35m Estremando com Unidade autônoma 643; Lateral esquerda com 18,35m Estremando com Canteiro (permeável) C16; Sendo que o empreendimento está em FASE DE CONSTRUÇÃO. O

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.

Terreno com a área superficial de 162.698,95m² (cento e sessenta e dois mil, seiscentos e noventa e oito metros e noventa e cinco decímetros quadrados), situado Bairro Guarujá, nesta cidade e comarca de Lages-SC, com as confrontações e características constantes do Título Aquisitivo desta.

ÔNUS E GRAVAMES

☐ Não consta.

☒ 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 ☒ NÃO

Obs.:

EXISTÊNCIA DE PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS DO PROCESSO⁶

☐ SIM ☒ 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.

() IPTU e outros débitos tributários: R\$ - Fls. ____.⁷

(X) Débitos condominiais: R\$ 65060,81 - Evento 163 ____.⁸

(X) Outros débitos (alienação fiduciária, taxa associativa): R\$ 47.117,53 - Evento 121

⁷ Última planilha atualizada nos autos.

⁸ Ibidem.