

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	0006454-20.2019.8.26.0005
VARA	1ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SÃO MIGUEL PAULISTA
NATUREZA DA AÇÃO	AÇÃO DE COBRANÇA DE CONDOMÍNIO EM FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA
EXEQUENTE	PRAÇA ASSIS CONDOMÍNIO - Adv. Constituído: NÃO
EXECUTADO	ALOISIO FERNANDO RAMOS PAES - Adv. Constituído: NÃO
Admite parcelamento ² - art. 895, CPC	Sim
Percentual comissão do leiloeiro: %	5,00%
DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO (NOMEAÇÃO DO LEILOEIRO)	Data: 13/05/2026 Fls.695.

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.

O APARTAMENTO nº 17, localizado no 1º Pavimento da Torre "B" JASMIM, integrante do empreendimento denominado "PRAÇA ASSIS CONDOMÍNIO", com acesso pela Rua Doutor Assis Ribeiro, nº 7.640, no Distrito de Ermelino Matarazzo, possuindo uma área privativa de 44,040m², área comum de 24,228m² (coberta de 7,493m² + descoberta de 16,735 m²), perfazendo a área total de 68,268m², fração ideal no solo de 0,003607 e área total edificada de 51,533m².	
Valor mínimo em primeira praça (não atualizado) ³ :	R\$ 307.931,42
Percentual mínimo em segunda praça: %	75,00% (art. 843)
Percentual comissão do leiloeiro: %	5,00%
Admite parcelamento ⁴ - art. 895, CPC:	NÃO
MATRÍCULA DO IMÓVEL	- Matrícula de nº 181.495 do 12º CRI de São Paulo/SP
Débitos	R\$ 132.334,65 – alienação fiduciária
ÔNUS E GRAVAMES	Matrícula nº 181495, conforme AV.01(16/08/2013) , ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Matrícula nº 181495, conforme AV.01(16/08/2013) , ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, AV.03 (13/03/2026) , indisponibilidade registrada na matrícula, Processo nº 1000476-87.2016.5.02.0613, Tribunal Regional de São Paulo - 2ª Região, Matrícula nº 181495, conforme AV.01(16/08/2013) , Alienação fiduciária

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.

	em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, AV.03 (13/03/2026) , indisponibilidade registrada na matrícula, Processo nº 1000476-87.2016.5.02.0613, Tribunal Regional de São Paulo - 2ª Região, AV.04 (13/03/2026) , indisponibilidade registrada na matrícula, Processo nº 1000476-87.2016.5.02.0613, Tribunal Regional de São Paulo - 2ª Região, 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.