

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	nº 1009533-17.2016.8.26.0224
VARA	9ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE GUARULHOS/SP
NATUREZA DA AÇÃO	AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL
EXEQUENTE	BANCO BRADESCO S/A (CNPJ: 60.746.948/0001-12).
EXECUTADO	FLAVIA MARIA DE OLIVEIRA (CPF: 247.113.008-99), FLAVIA MARIA DE OLIVEIRA ÁGUAS MINERAIS ME (CNPJ: 08.676.283/0001-06),

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE / AUTOR

Advogado constituído nos autos: (☒) SIM – Fls.3 (☐) NÃO

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO / RÉU

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

Citação: (☒) SIM (☐) NÃO

TERMO(S) DE PENHORA

Data: 23/11/2020 - Fls.131/151

(☐) Não consta/não se aplica.

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

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Valor: R\$ 631.070,98

Data: 30/11/2024 - Fls. ____.

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

DECISÃO DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO (NOMEAÇÃO DO LEILOEIRO)

Data: 717- Fls.21/11/2024

Valor mínimo em primeira praça (não atualizado)²: R\$ 631.070,98

Percentual mínimo em segunda praça: 100 %

Valor mínimo em segunda praça (não atualizado)³: R\$ 631.070,98

Percentual comissão do leiloeiro: 5 %

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

MATRÍCULA DO IMÓVEL

Matrícula: nº 16.143

CRI: 2º CRI de GUARULHOS/SP.

Descrição do bem: **DIREITOS DO FIDUCIANTE** -Um prédio do tipo resid médio com 2 pavimentos, utilizado para fins residenciais, sob o nº 554, da Rua Engenheiro Paulo Fronttim, com a área construída de 300,00ms², conforme AV.10 (30/08/2011), construído sob o lote de terreno sob o nº 02, da quadra nº B, com a área de 312,93ms², situado no lugar denominado Jardim Luciara, na Vila Rio de Janeiro, perímetro urbano deste distrito, município e comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, cujo terreno, assim descreve e confronta: mede 6,00ms, de frente para a ENGENHEIRO PAULO FRONTIM (antiga Rua H - Av.05 -26/12/1994), por 32,00ms da frente aos fundos pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, na divisa com o lote 01, pelo lado esquerdo 30,00ms, dividindo com o lote 03 e 15,00ms de largura nos fundos, confinando com o lotes 25,26 e parte do lote 24 **Contribuinte nº 082.02.0082.00.000.0.**

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.

ÔNUS E GRAVAMES

() Não consta.

(x) Penhora registradas na matrícula;

() Indisponibilidades registradas na matrícula;

(x) 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 (x) NÃO

Obs.:

EXISTÊNCIA DE PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS DO PROCESSO⁶

() SIM (x) NÃO

Obs.:

DÉBITOS INFORMADOS NO PROCESSO

() Não consta.

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

Constam Débitos de IPTU/2025 no valor de R\$ 722,40 até 10/04/2025 e dívida ativa no valor de R\$ 98.410,57, totalizando R\$ 99.132,97 até 26/11/2024

() Débitos condominiais: R\$ - Fls. ____.⁸

⁵ Análise feita quando na elaboração do edital.

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

⁷ Última planilha atualizada nos autos.

⁸ Ibidem.

() Outros débitos (alienação fiduciária, taxa associativa): R\$ - Fls. __.⁹

As fls., 690, a Caixa Econômica Federal - CEF, ora credora fiduciária informa o saldo devedor no valor de **R\$ 283.124,35 para 09/04/2024.**

⁹ Ibidem.