

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	0000385-23.2021.8.26.0224
VARA	2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE GUARULHOS/SP
NATUREZA DA AÇÃO	AÇÃO DE COBRANÇA DE CONDOMÍNIO EM FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA
EXEQUENTE	ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO RESIDENCIAL VILA RICA (CNPJ: 17.371.577/0001-02).
EXECUTADO	JOSÉ CARLOS ANTÔNIO DA SILVA (CPF: 327.003.138-60), GRAZIELA LISBOA DA SILVA (CPF: 347.035.018-30),

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE / AUTOR

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

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO / RÉU

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

Citação: (X) SIM () NÃO

TERMO(S) DE PENHORA

Data: 05/10/2022 - Fls.101

() 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\$ 240.000,00

Data: 11/2025- Fls.187.

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

DECISÃO DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO (NOMEAÇÃO DO LEILOEIRO)

Data: 24/02/2026 - Fls.217

Valor mínimo em primeira praça (não atualizado)²: R\$ 240.000,00

Percentual mínimo em segunda praça: 50%

Valor mínimo em segunda praça (não atualizado)³: R\$ 120.000,00

Percentual comissão do leiloeiro: 5 %

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

MATRÍCULA DO IMÓVEL

Matrícula: Matrícula nº 81.199

CRI: 1ª CRI de GUARULHOS/SP.

Descrição do bem: **DIREITOS DO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR -Unidade Habitacional nº 166** - que equivale a 0,16% sob o TERRENO situado no Sítio São Miguel e Moinho, também conhecido por Jardim Bela Vista, BAIRRO DE SÃO MIGUEL, perímetro urbano, com a área de 103.520,47m², com a seguinte descrição: tem início no ponto A, localizado num mourão cravado na esquina formada pela Avenida José Miguel Ackel e Rua Guarani; dal, segue por uma cerca de arame junto ao alinhamento da rua Guarani com o azimuth 251°03'52" e distância de 53,82m até o ponto B, localizado junto a faixa de servidão do oleoduto Petrobrás - Petróleo Brasileiro S/A.; dal, com azimuth 251°03'52" e distância de 42,31m até o ponto C, localizado no outro extremo da lateral da faixa de servidão do oleoduto da Petrobrás - Petróleo Brasileiro S/A.; dal segue numa reta por uma cerca de arame acompanhando o alinhamento da rua Guarani com o azimuth de 251°03'52" e distância de 259,88m até o ponto D, localizado num mourão cravado na esquina formada pela Rua Guarani e Rua Guaraniaçu; daí segue à direita por uma cerca de arame acompanhando o alinhamento sinuoso da rua Guaraniaçu, na distância de 224,60m até o ponto E, localizado num

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.

mourão cravado junto à propriedade do Espólio de Joaquim Duarte, que também denomina Jardim Centenário; daí, segue à direita por uma cerca de arame com o azimuth 9°30'42" e distância de 50,00m até o ponto F, localizado junto a lateral da faixa de servidão da Petrobrás Petróleo Brasileiro S/A.; daí segue com o azimuth de 9°30'42" e distância de 21,30m até o ponto G, localizado no outro lado extremo da lateral da faixa do oleoduto da Petrobrás - Petróleo Brasileiro S/A.; daí segue por uma cerca de arame numa reta, com o azimuth de 9°30'42" e distância de 121,20m, ainda confrontando com a propriedade do Espólio de Joaquim Duarte, até o ponto H, localizado junto a lateral da faixa de servidão as linhas de transmissão da Eletropaulo Eletricidade de São Paulo S/A.; daí, segue com o azimuth de 0°30'42" e distância de 16,00, até o ponto I, localizado num mourão no outro extremo da faixa de servidão da linha de transmissão da Eletropaulo Eletricidade de São Paulo S/A. e onde se inicia a propriedade de Fausto Borges Barcellos e o Espólio de Joaquim Duarte, que também denomina Jardim Centenário; daí segue à direita por uma cerca de arame, numa reta, com o azimuth 101°18'12" e distância de 442,05m até o ponto J, localizado num mourão cravado junto ao alinhamento da Avenida José Miguel Ackel e divisa da faixa de servidão da linha de transmissão da Eletropaulo Eletricidade de São Paulo S/A.; daí segue à direita por uma cerca de arame com o azimuth 171°30'00" e distância de 17,00m até o ponto K, localizado no outro extremo da faixa de servidão da linha de transmissão da Eletropaulo - Eletricidade de São Paulo S/A.; daí, deflete à direita e segue com o azimuth 263°46'58" e distância de 88,52m até o ponto L, localizado junto a faixa de servidão da linha de transmissão da Eletropaulo Eletricidade de São Paulo S/A. confrontando com a área da subestação da Eletropaulo - Eletricidade de São Paulo; segue à esquerda com azimuth 6°09'08" e distância de 51,09m até o ponto M, segue à esquerda com o azimuth 83°50'46" distância de 76,33m até o ponto N, deflete à esquerda com o azimuth 61°59'40" e distância de 30,37m até o ponto O; deflete à direita com o azimuth 171°30'12" alinhamento da Avenida José Miguel Ackel e distância de 7,03m até o ponto P; deflete à direita, onde tem início a propriedade do Espólio de Eichiro Tanaka com o azimuth de 261°30'00" e distância de 180,00m até o ponto Q; daí segue à esquerda por um alinhamento com o azimuth 171°30'00" e distância de 50,00m até o ponto R, localizado num mourão; daí segue a esquerda com o azimuth 81°30'00" e distância de 180,00m até o ponto S, localizado num mourão cravado junto ao alinhamento da avenida José Miguel Ackel e daí, finalmente segue à direita, por uma cerca, fazendo uma suave curva à esquerda na distância de 44,00m até atingir o ponto A, onde teve início esta descrição. **Contribuinte nº 094.41.07.0001.01.166. Matrícula nº 81.199 do 1ª CRI de GUARULHOS/SP.**

ÔNUS E GRAVAMES

() Não consta.

(x) Penhora registradas na matrícula;

(x) 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 (x) NÃO

Obs.:

EXISTÊNCIA DE PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS DO PROCESSO⁶

(x) SIM () NÃO

Obs.:

DÉBITOS INFORMADOS NO PROCESSO

(x) Não consta.

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

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

R\$ 13.471,50 (janeiro/2020).

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

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.

⁹ Ibidem.