

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	0011761-06.2025.8.26.0405
VARA	2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE OSASCO/SP
NATUREZA DA AÇÃO	ALIENAÇÃO JUDICIAL
EXEQUENTE	TEREZINHA DE SOUZA LOPES
EXECUTADO	MOACIR JOSE LOPES

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE / AUTOR

Advogado constituído nos autos: (x) SIM – Fls. 9 () NÃO

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO / RÉU

Advogado constituído nos autos: (x) SIM – Fls. 43. () NÃO

Citação: () SIM () NÃO

TERMO(S) DE PENHORA

Data: __/__/____ - Fls. ____.

(x) Não consta/não se aplica.

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

[Capture a atenção do leitor com uma ótima citação do documento ou use este espaço para enfatizar um ponto-chave. Para colocar essa caixa de texto em qualquer lugar na página, basta arrastá-la.]

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Valor: R\$288.000,00

Data: 01/2025 - Fls.131/185

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

DECISÃO DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO (NOMEAÇÃO DO LEILOEIRO)

Data: 23/09/2025 - Fls.9 Cumprimento de Sentença

Valor mínimo em primeira praça (não atualizado)²: R\$288.000,00

Percentual mínimo em segunda praça: 0 %

Valor mínimo em segunda praça (não atualizado)³:

Percentual comissão do leiloeiro: 5%

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

MATRÍCULA DO IMÓVEL

Matrícula: **18.667**

CRI: **2º CRI de Osasco/SP**

Descrição do bem: Um terreno, constituído pelo lote 10, da quadra 11, do loteamento denominado Jardim Mutinga, situado nesta cidade de Osasco, Estado de São Paulo, medindo 10,00m. de frente para a Rua Dezenove; 6,00m. nos fundos, confinando com parte do lote 02; 46,00m. do lado que confina com o lote 11 e 38,60m. do lado que confina com o lote 09, encerrando a área de 270,00m². **BENFEITORIAS:** Consta no Ludo de avaliação de fls. 141/142: Sobre a área do terreno acima descrito encontram-se duas edificações com destinação de uso predominantemente residencial. Localizada aos fundos do terreno temos uma edificação térrea que satisfaz projeto arquitetônico simples, geralmente constituída de sala, um ou mais dormitórios, banheiro, cozinha, podendo, ou não, dispor de dependências externas para serviços. Na frente do terreno possui ainda uma garagem para um veículo de passeio no térreo e pavimento superior

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 CA
NENHUMA HIPÓTESE, O DEVER DO
DEMAIS DOCUMENTOS DO IMÓVEL**

**Capte a atenção do leitor com
uma ótima citação do
documento ou use este espaço
para enfatizar um ponto-chave.
Para colocar essa caixa de texto
em qualquer lugar na página,
basta arrastá-la.]**

**VINCULATIVO, NÃO EXIME, EM
LEILÃO, AUTOS DO PROCESSO E**

com um ou mais cômodos. A garagem é composta por estrutura mista de concreto e alvenaria, revestidas internamente com pisos cerâmicos e paredes apenas com reboco. As benfeitorias possuem cobertura em laje pré-moldada impermeabilizada e telhas de cerâmica sobre estrutura de madeira e forro na varanda. Áreas externas eventualmente revestidas com pisos em pisos cimentados, cacos de cerâmica ou cerâmica comum. Fachadas parcialmente pintadas sobre emboço ou reboco e com aplicação de pedras na principal. Esquadrias parcialmente em madeira, ferro e vidro. Com características de uso residencial, área construída total regularizada de 102,05 m², e idade física aparente de 45 anos.

ÔNUS E GRAVAMES

☒ (x) 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 ☒ (x) NÃO

Obs.:

EXISTÊNCIA DE PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS DO PROCESSO⁶

☐ () SIM ☒ (x) NÃO

Obs.:

⁵ Análise feita quando na elaboração do edital.

⁶ Constitui ônus dos interessados em participar do leilão, o ônus de examinar os autos do processo.

DÉBITOS INFORMADOS NO PROCESSO

☒ Não consta.

☐ IPTU e outros débitos tributários: R\$ _____ - Fls. ____.⁷

☐ Débitos condominiais: R\$ _____ - Fls. ____.⁸

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

⁷ Última planilha atualizada nos autos.
⁸ Ibidem.
⁹ Ibidem.