

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	0008954-83.2010.8.26.0002
VARA	3ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO/SP
NATUREZA DA AÇÃO	EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL
EXEQUENTE	BANCO BRADESCO S.A.
EXECUTADO	KOTTA EMPREEDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, GERALDO CARDOSO GUITI, APOINVEST FOMENTO MERCANTIL LTDA

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE / AUTOR

Advogado constituído nos autos: (x) SIM – Ev.367 () NÃO

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO / RÉU

Advogado constituído nos autos: (x) SIM – Ev.299. () NÃO

Citação: () SIM () NÃO

TERMO(S) DE PENHORA

Data: 13/03/2013 – Ev.299

() 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\$1.720.000,00

Data: 12/2023 - Fls.____. Ev.338

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

DECISÃO DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO (NOMEAÇÃO DO LEILOEIRO)

Data: 17/03/2026 - Fls.____. Ev.390

Valor mínimo em primeira praça (não atualizado)²: R\$1.720.000,00

Percentual mínimo em segunda praça: 60%

Valor mínimo em segunda praça (não atualizado)³: R\$ 1.032.000,00

Percentual comissão do leiloeiro: 5%

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

MATRÍCULA DO IMÓVEL

Matrícula: **31.747**

CRI: **1ª CRI de Itu /SP**

Descrição do bem: Um prédio residencial com frente para a Praça Almeida Junior, sob nº 708, e seu respectivo terreno, situado nesta cidade, com as características, medidas e confrontações seguintes: "Começa a divisa no canto formado por terreno de Herdeiros de Francisco Prieto e a Praça Almeida Junior. Segue a divisa confrontando-se com a Praça Almeida Junior pelo muro de divisa no rumo NW 18°41'54" e na distância de 19,90m atinge terras de Mario Martini e sua mulher Maria Thereza - Carvalho Martini. Neste ponto a divisa faz canto e passa a confrontar-se com terreno de Mario Martini e sua mulher Maria Thereza Carvalho Martini (casa nº 68) pelo muro de divisa no rumo SW 67°06'52" e distância de 34,70m. Neste ponto a divisa faz canto e continua ainda a confrontar-se com terras de Mario Martini e sua mulher Maria Thereza Carvalho Martini no rumo NW 21 0 58

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 DE NENHUMA HIPÓTESE, O DEVER DE SEU ARQUIVAMENTO E A REMOÇÃO DE SEUS DEMAIS DOCUMENTOS DO IMÓVEL.

Capítulo 1 - 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 CASO DE LEILÃO, AUTOS DO PROCESSO E

5 46" e na distância de 1,80m atinge terras de Mario Leite de Barros. Neste ponto a divisa faz canto e passa a confrontar-se com terreno de Mario Leite de Barros, pelo muro de divisa no rumo SW 81 0 04 1 32" e na distância de 21,10m atinge terreno de Plinio Micai. Neste ponto a divisa passa a confrontar-se com terras de Plinio Micai no rumo SW 74°59'42" e na distância de 10,95m atinge terras de Antonio Ortega. Neste ponto a divisa faz canto e passa a confrontar-se com terras de Antonio Ortega, pelo muro de divisa no rumo SE 15°09'26" e na distância de 14,50m atinge terras de Helio Pereira. Neste ponto a divisa passa a confronta-se com terras de Helio Pereira, peio muro de divisa no rumo SW - 04°22'11" e na distância de 12,00m atinge terreno de Herdeiros de Francisco Prieto. Neste ponto a divisa faz canto e - passa a confrontar-se com terreno de Herdeiros de Francisco Prieto nos seguintes rumos e distâncias: NE 76°54'00", - 34,72m, cerca; NE 77 0 22 1 08 1t, 19,35m, muro; NW 14°20'50", - 6,35m, muro; NE 67°45'19", 7,40m, muro; NW 19°05'36", 1,35m, muro; NE 74°57'32", 10,10m, muro; quando atinge a Praça Almeida Junior e o ponto de partida desta descrição; encerrando a área de 1.628,09m². **BENFEITORIAS:** Conforme Laudo de Avaliação: No terreno acima descrito encontram-se erigidas edificações de uso comercial, que, de acordo com Ficha Espelho - IPTU 2023 (Anexo II deste trabalho) e vistoria realizada in loco, possui área construída total1 de 1.028,00 m², a qual será utilizada para fins de cálculo e determinação do Valor de Mercado Livre para Venda do imóvel em tela. Composição (01 pavimento) 02 (dois) vestiários (masculino e feminino), área da churrasqueira, lanchonete, depósito, área livre (cobertura), 03 (três) banheiros (PNE, masculino e feminino) e quadra de futebol society.

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.

A PRESENTE FICHA POSSUI CARÁTER
NENHUMA HIPÓTESE, O DEVER DO
DEMAIS DOCUMENTOS DO IMÓVEL

[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.]

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

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

(x) Não consta.

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

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

() 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 licitação pública examinar os autos do processo.

⁷ Última planilha atualizada nos autos.

⁸ Ibidem.

⁹ Ibidem.