

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	1047432-05.2023.8.26.0224
VARA	4ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE GUARULHOS
NATUREZA DA AÇÃO	AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL
EXEQUENTE	CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & BONSUCESSO - Adv. Constituído: SIM, Fls. 15/16
EXECUTADO	SIMEIA SANTANA DA SILVA - Adv. Constituído: SIM, Fls. 333/334
Admite parcelamento ² - art. 895, CPC	Sim
Percentual comissão do leiloeiro: %	5,00%
DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO (NOMEAÇÃO DO LEILOEIRO)	Data: 27/01/2026 e 25/05/2026 Fls.319/321 e 337.

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.

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 02 (em construção), localizado no térreo da TORRE 15 - CRIATIVIDADE, do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & BONSUCESSO", situada na Viela Betânia, com a área construída privativa de 37,380m², área construída comum de 4,915m², perfazendo a área construída total de 42,295m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002551 no terreno (com 33.108,73m²) e nas demais coisas de uso comum do condomínio. Ao referido apartamento corresponde, ainda, uma fração equivalente a 38,5757m² de área comum descoberta, a qual a municipalidade não considerou como área edificada (tanto no projeto como no alvará de aprovação), por ser área descoberta. Ao referido apartamento cabe o direito ao uso de 01 (uma) vaga indeterminada e descoberta, localizada na garagem coletiva do condomínio. Referido apartamento confronta pela frente (de quem do hall de circulação olha para a porta do apartamento) com área comum do condomínio (vão de claridade e hall de acesso aos apartamentos); pelo lado direito com o apartamento de final '1' da Torre 16; pelo lado esquerdo com o apartamento de final '1' da Torre 16; e pelos fundos com área comum do condomínio (onde no térreo situa-se o recuo da Torre 15 em relação à Torre 19).

Valor mínimo em primeira praça (não atualizado) ³ :	R\$ 185.934,62
Percentual mínimo em segunda praça: %	60,00%
Percentual comissão do leiloeiro: %	5,00%
Admite parcelamento ⁴ - art. 895, CPC:	Sim
MATRÍCULA DO IMÓVEL	- Matrícula de nº 140.113 do 01ª CRI de Guarulhos/SP
Débitos	- Débito de Saldo Alienação Fiduciária no valor de R\$192.949,54 até 30/07/2025
ÔNUS E GRAVAMES	- Alienação fiduciária Caixa Econômica Federal, débito é de R\$192.949,54 até julho/2025 (fls. 307/309).

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.

	Matrícula nº 140113, conforme R.04 (16/04/2019), direito real de garantia registrado na matrícula, Alienação Fiduciária, Matrícula nº 140113, conforme R.04 (16/04/2019), direito real de garantia registrado na matrícula, Alienação Fiduciária, AV.06 (25/03/2025), outro ônus real, Consolidação da propriedade, Matrícula nº 140113, conforme R.04 (16/04/2019), direito real de garantia registrado na matrícula, Alienação Fiduciária, AV.06 (25/03/2025), outro ônus real, Consolidação da propriedade, AV. 07 (23/01/2026), outro ônus real, Ajuizamento de ação, Processo nº 5000238-74.2026.8.26.6119, 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.