

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	1003322-29.2024.8.26.0597
VARA	1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SERTÃOZINHO
NATUREZA DA AÇÃO	AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL
EXEQUENTE	CONDOMÍNIO RESIDENCIAL UMM SERTÃOZINHO - Adv. Constituído: SIM, Fls. 4
EXECUTADO	SONIA ELOA LOPES - Adv. Constituído: NÃO
Admite parcelamento ² - art. 895, CPC	NÃO
Percentual comissão do leiloeiro: %	5,00%
DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO (NOMEAÇÃO DO LEILOEIRO)	Data: 25/06/2026 Fls.365.

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.

Lote 001

Um apartamento residencial sob o nº21, localizado no 2º andar ou 3º pavimento, Bloco nº 20, do Condomínio Residencial Umm Sertãozinho, situado nesta cidade e comarca de Sertãozinho, com frente para a Rua Joaquim Ferreira nº 420 (quatrocentos e vinte), contendo sala de estar, dois dormitórios, banheiro, cozinha e área de serviço, com a área útil de 50,4200 metros quadrados, área comum de 8,6978 metros quadrados, perfazendo um área total de 59,1178 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,00416667 no terreno e nas coisas comuns, confrontando: pela frente com espaço aéreo de área comum do condomínio; pelo seu lado esquerdo com hall social e escadaria; pelo seu lado direito com o apartamento nº 22 do bloco 19; e, pelos fundos com espaço aéreo de área comum do condomínio, cabendo a essa unidade autônoma o direito ao uso exclusivo de 01(uma) vaga de garagem, considerada como área comum do condomínio cujo uso será disciplinado em assembléia geral. O terreno onde se assenta o edifício contém 15.182,79 metros quadrados e está devidamente descrito na matrícula nº 59.371.	
Valor mínimo em primeira praça (não atualizado) ³ :	R\$ 88.484,81
Percentual mínimo em segunda praça: %	50,00%
Percentual comissão do leiloeiro: %	5,00%
Admite parcelamento ⁴ - art. 895, CPC:	NÃO
MATRÍCULA DO IMÓVEL	- Matrícula de nº 75.598 do 1ª CRI de Sertãozinho/SP
Débitos	
ÔNUS E GRAVAMES	Matrícula nº 75598, conforme Av.01(13/01/2015) , Restrições: O imóvel comporá o patrimônio do Fundo de Arrendamento Residencial -FAR, e será mantido, bem como seus frutos e

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.

	rendimentos,sob s propriedade fiduciaria da CEF, não se comunicanco com patrimônio desta, Matrícula nº 75598, conforme Av.01(13/01/2015), Restrições: O imóvel comporá o patrimônio do Fundo de Arrenadamento Residencial -FAR, e será mantido, bem como seus frutos e rendimentos,sob s propriedade fiduciaria da CEF, não se comunicanco com patrimônio desta, Av.03(22/08/2016), Proprietária: SONIA ELOA LOPES, contrato de compra e venda direta de imóvel, com parcelamento e Alienação Fiduciária, Matrícula nº 75598, conforme Av.01(13/01/2015), Restrições: O imóvel comporá o patrimônio do Fundo de Arrenadamento Residencial -FAR, e será mantido, bem como seus frutos e rendimentos,sob s propriedade fiduciaria da CEF, não se comunicanco com patrimônio desta, Av.03(22/08/2016), Proprietária: SONIA ELOA LOPES, contrato de compra e venda direta de imóvel, com parcelamento e Alienação Fiduciária, R.04(30/08/2016), direito real de garantia registrado na matrícula, Alienação Fiduciária em favor de FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL FAR, representado pela CEF, Matrícula nº 75598, conforme Av.01(13/01/2015), Restrições: O imóvel comporá o patrimônio do Fundo de Arrenadamento Residencial -FAR, e será mantido, bem como seus frutos e rendimentos,sob s propriedade fiduciaria da CEF, não se comunicanco com patrimônio desta, Av.03(22/08/2016), Proprietária: SONIA ELOA LOPES, contrato de compra e venda direta de imóvel, com parcelamento e Alienação Fiduciária, R.04(30/08/2016), direito real de garantia registrado na matrícula, Alienação Fiduciária em favor de FUNDO DE
--	--

	ARRENDAMENTO RESIDENCIAL FAR, representado pela CEF, Av.05(11/02/2025) , penhora registrada na matrícula, Penhora Exequenda, 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.