

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	0051005-57.2020.8.26.0100
VARA	42ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP
NATUREZA DA AÇÃO	Ação Monitória, ora em fase de Cumprimento de Sentença
EXEQUENTE	GUILHERME ROMERO
EXECUTADO	CELIO GOMES DE ANDRADE

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE / AUTOR

Advogado constituído nos autos: (X) SIM – Fls. 657 () NÃO

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO / RÉU

Advogado constituído nos autos: (X) SIM – Fls. 604. () NÃO

Citação: (X) SIM () NÃO

TERMO(S) DE PENHORA

Data: 01/09/2021 - Fls.141/142.

() Não consta/não se aplica.

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

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Valor:

1. R\$ 155.000,00
2. R\$ 5.207.000,00 (lote único)

Data: 17/02/2025 - Fls. 741.

(☒) Perito/Expert (☐) Oficial de Justiça (☐) Outro

DECISÃO DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO (NOMEAÇÃO DO LEILOEIRO)

Data: 18/06/2025 - Fls. 821/824.

Valor mínimo em primeira praça (não atualizado)²:

1. R\$ 160.101,05
2. R\$ 5.378.362,50

Percentual mínimo em segunda praça: 60%

Valor mínimo em segunda praça (não atualizado)³:

1. R\$ 96.060,63
2. R\$ 3.227.017,50

Percentual comissão do leiloeiro: 5%

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

MATRÍCULA DO IMÓVEL

Matrículas:

1. Matrícula nº 1.385
2. Matrícula nº 1.387
Matrícula nº 1.388
Matrícula nº 41.520

CRI:

1. CRI de Pirapozinho/SP
2. CRI de Pirapozinho/SP.
CRI de Pirapozinho/SP
1ª CRI de Presidente Prudente/SP.

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.

Descrição dos bens:

1. Um terreno urbano, sem benfeitorias, situado na Vila Santa Rosa, no município e comarca de Pirapozinho/SP, medindo 10,00 metros (dez metros) de frente, por 40,00 metros (quarenta metros) da frente aos fundos, ou seja, 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados), dividindo e confrontando em sua integridade pela frente com a Rua Geta Barreto; de um lado com Antônio Carlos Bicudo; de outro lado com Arquiles Vantini; e, finalmente nos fundos ainda com Arquiles Vantini. **Contribuinte nº 0964. Matrícula nº 1.385 do CRI de Pirapozinho/SP. OBS:** *Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 740, o referido imóvel encontra-se situado na confluência da Rua Geta Barreto esquina com a Rua Dra. Cássia Maria Martins, Vila Santa Rosa, Pirapozinho/SP. Sobre o terreno não possui benfeitorias, tendo apenas estacionamento.*
2. **LOTE ÚNICO** – Terrenos urbanos, situados à Rua Geta Barreto, na Vila Santa Rosa, no município e comarca de Pirapozinho/SP, tendo as seguintes descrições:
 - a) Um Prédio Residencial de tijolos, coberto com telhas, sob nº 47 da Rua Geta Barreto, na Vila Santa Rosa, no município e comarca de Pirapozinho/SP, e seu respectivo terreno, com a área de 446,12 m² (quatrocentos e quarenta e seis metros e doze décimos quadrados), dentro das seguintes divisas e metragens: pela frente com a Rua Geta Barreto, na extensão de 15,50 metros (quinze metros e cinquenta centímetros); do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, divide com Arcelon Gabriel da Silva e outros, na extensão de 43,00 metros (quarenta e três metros); do lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com a Avenida Getúlio Vargas, na extensão de 43,00 metros (quarenta e três metros); e, finalmente pelos fundos, divide com Clóvis de Almeida, na extensão de 6,00 metros (seis metros). **Contribuinte nº 02445001.5. Matrícula nº 1.387 do CRI de Pirapozinho/SP.**
 - b) Um terreno Urbano, com a área de 446,13 m² (quatrocentos e quarenta e seis metros e treze décimos quadrados), situado à Rua Geta Barreto, na Vila Santa Rosa, no município e comarca de Pirapozinho/SP, distante 15,50 metros (quinze metros e cinquenta centímetros) da esquina com a Avenida Getúlio Vargas, dividindo pela frente com a Rua Geta Barreto, na extensão de 15,50 metros (quinze metros e cinquenta centímetros); pelo lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, divide com José Bernardo da Silva, na extensão de 40,00 metros (quarenta metros); do lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com a Arcelon Gabriel da Silva e outros, na extensão de 43,00 metros (quarenta e três metros); e, finalmente pelos fundos, divide com Clóvis de Almeida, na extensão de 6,00 metros (seis metros). **Contribuinte nº 962063. Matrícula nº 1.388 do CRI de Pirapozinho/SP.**
 - c) Um terreno Urbano, identificado como Lote A, que compreende parte de uma área maior, situado na cidade de Pirapozinho/SP, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente confronta com a Avenida Manoel Medeiros, na extensão de 26,00 (vinte e seis) metros; do lado direito de quem dessa via pública olha para o terreno, divide com Gomes de Andrade Participações, Incorporação e Administração Ltda., na extensão de 31,60 (trinta e um metros e sessenta centímetros); do lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com o remanescente de propriedade de Gomes de Andrade Participações, Incorporação e Administração Ltda, na extensão de 22,60 (vinte e dois metros e sessenta centímetros); e, finalmente pelos fundos divide com o mesmo remanescente de propriedade de Gomes Participações, Incorporação e Administração Ltda., na extensão de 19,50 (dezenove metros e cinquenta centímetros), resultado em uma área de 615,82 m² (seiscentos e quinze metros e oitenta e dois centímetros) quadrados. **Contribuinte nº 6007001.0. Matrícula nº 41.520 do 1º CRI de Presidente Prudente/SP.**

BENFEITORIAS: Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 740/758, os referidos imóveis encontram-se situado na confluência da Rua Geta Barreto esquina com a Rua Dra. Cássia Maria Martins, Vila Santa Rosa, Pirapozinho/SP. Sobre os terrenos foram edificados imóvel misto (Comercial/ Residencial) dentro dos lotes, de modo que as três matrículas formam um

único imóvel indivisível. Os terrenos unificados possuem a área total de 1,508,07 m² e possui a área construída de 2.837,59 m², tem a idade aparente de 08 anos e seu estado de conservação encontra-se regular. A parte Comercial possui Galpões piso térreo e superior, depósitos, cozinha, banheiros e salas/escritórios. A Parte residencial é composta de sala de estar, cozinha, varanda, dormitório, banheiros, lavanderia e área de lazer com piscina. OBS: não consta nos autos a penhora das Matrículas 1387 e 41.520.

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.:

⁵ Análise feita quando na elaboração do edital.

⁶ Constitui ônus dos interessados em participar da hasta pública examinar os autos do processo.

DÉBITOS INFORMADOS NO PROCESSO

(X) Não consta.

() IPTU e outros débitos tributários: R\$ 3.118,17- Fls. 815/819.⁷

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

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

⁷ Última planilha atualizada nos autos.

⁸ Ibidem.

⁹ Ibidem.