



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	1002246-69.2024.8.26.0079
VARA	2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE BOTUCATU
NATUREZA DA AÇÃO	AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL
EXEQUENTE	Leverage Companhia Securitizadora - Adv. Constituído: SIM, Fls. 294 Condomínio Residencial Cachoeirinha 01 - Adv. Constituído: SIM, Fls. 4
EXECUTADO	Cibele de Jesus Nalesso - Adv. Constituído: NÃO Wanderley Jose da Silva - Adv. Constituído: NÃO
Admite parcelamento ² - art. 895, CPC	SIM
Percentual comissão do leiloeiro: %	5,00%
DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO (NOMEAÇÃO DO LEILOEIRO)	Data: ____ 31 de julho de 2026. ____ Fls. __281__.

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

Apartamento nº 22, localizado no 2º andar do Bloco 8, no empreendimento "Condomínio Residencial Cachoeirinha I", com frente para a Rua D, prolongamento da Avenida A, sob nº 1021, no 1º Subdistrito de Botucatu/SP, contendo terraço, sala, 02 dormitórios, banheiro, cozinha, área de serviço e vaga de garagem para automóvel descoberta de uso comum e propriedade comum dos condôminos, confronta, de quem do hall do pavimento observa, pela frente com o hall e com a unidade de "final 1"; pelo lado direito com vão de claridade; pelo lado esquerdo com vão de claridade; e pelos fundos com vão de claridade, possui a área privativa de 54,98m², a área comum de 6,62 m², perfazendo a área total construída de 61,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0040271 no terreno e nas demais coisas de uso comum.	
Valor mínimo em primeira praça (não atualizado) ³ :	R\$ 126.366,45
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 56.254 do 2º CRI de Botucatu/SP
Débitos	
ÔNUS E GRAVAMES	Matrícula nº 56254, conforme R.3 (27/12/2019) , penhora registrada na matrícula, averbação para constar a alienação do referido imóvel em favor da Caixa Econômica Federal, Matrícula nº 56254, conforme R.3 (27/12/2019) , penhora registrada na matrícula, averbação para constar a

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.

	alienação do referido imóvel em favor da Caixa Econômica Federal, Av. 5 (22/11/2024) , penhora registrada na matrícula, averbação para constar a penhora do referido imóvel em favor de Condomínio Residencial Cachoeirinha 01, Processo nº 1008633-71.2022.8.26.0079, 1ª Vara Cível da Comarca de Botucatu - SP, Matrícula nº 56254, conforme R.3 (27/12/2019) , penhora registrada na matrícula, averbação para constar a alienação do referido imóvel em favor da Caixa Econômica Federal, Av. 5 (22/11/2024) , penhora registrada na matrícula, averbação para constar a penhora do referido imóvel em favor de Condomínio Residencial Cachoeirinha 01, Processo nº 1008633-71.2022.8.26.0079, 1ª Vara Cível da Comarca de Botucatu - SP, Av. 6 (30/09/2025) , penhora registrada na matrícula, averbação para constar a 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.