

**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.**

|                              |                                                                                                          |
|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>PROCESSO <sup>1</sup></b> | <b>0001186-49.2021.8.26.0543</b>                                                                         |
| <b>VARA</b>                  | <b>2ª Vara Cível da Comarca de Santa Isabel/SP</b>                                                       |
| <b>NATUREZA DA AÇÃO</b>      | <b>Ação de Cobrança de Condomínio, ora em fase de Cumprimento de Sentença</b>                            |
| <b>EXEQUENTE</b>             | <b>APERBEL - ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL COUNTRY CLUB DE SANTA ISABEL</b> |
| <b>EXECUTADO</b>             | <b>ESPÓLIO DE WILMA MARIA</b>                                                                            |

**REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE / AUTOR**

Advogado constituído nos autos: ( X ) SIM – Fls. 05 ( ) NÃO

**REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO / RÉU**

Advogado constituído nos autos: ( X ) SIM – Fls. 08. ( ) NÃO

Citação: ( x ) SIM ( ) NÃO

**TERMO(S) DE PENHORA**

Data: 24/10/2022 - Fls. 152/153.

( ) Não consta/não se aplica.

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

### AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Valor: R\$ 450.000,00

Data: 23/07/2024 - Fls. 252.

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

### DECISÃO DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO (NOMEAÇÃO DO LEILOEIRO)

Data: 24/03/2026 - Fls. 431.

Valor mínimo em primeira praça (não atualizado)<sup>2</sup>: R\$ 484.697,67

Percentual mínimo em segunda praça: 50%

Valor mínimo em segunda praça (não atualizado)<sup>3</sup>: R\$ 242.348,83

Percentual comissão do leiloeiro: 5%

Admite parcelamento <sup>4</sup> - art. 895, CPC: ( X ) SIM ( ) NÃO

### MATRÍCULA DO IMÓVEL

Matrícula: **54.169**

CRI: **CRI de Santa Isabel/SP**

Descrição do bem: Lote 18 (dezoito), Quadra 01 (um), Área 313,37 m<sup>2</sup> (trezentos e treze metros e trinta e sete décimos quadrados), do loteamento denominado Residencial Country Club Santa Isabel, situado no Bairro do Varadouro, perímetro urbano do município de Santa Isabel/SP, com as seguintes metragens e confrontações: Com frente para a Avenida A (matrícula 54.262): 111°11'20", 15,01 metros; confrontando do lado esquerdo, de quem de frente olha o imóvel, com o lote 19 (matrícula 54.170): 197°10'16", 20,69 metros; confrontando nos fundos com a Rua 5: 289°43'25", 15,05 metros, confrontando do lado direito, com o lote 17 (matrícula 54.168): 17°19'33", 21,07 metros, encerrando a área acima descrita. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Municipal de Santa Isabel, a partir do Marco PMSI M04, de coordenadas N=7.420.693,750m e E=374.099,840m, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº 46°00, fuso-23, tendo como Datum o SIRGAS-2000. **Contribuinte nº 54134.11.75.0132.00.000. Matrícula nº 54.169 do CRI de Santa Isabel/SP. BENFEITORIAS: Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 252/258 dos autos, sobre o terreno**

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> Ibidem.

<sup>4</sup> 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.

possui a edificação de 01 (uma) Casa Pré-Fabricada, com 01 (uma) edícula nos fundos, em estado precário de conservação.

#### 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.**

#### CAUSA OU RECURSO PENDENTE DE JULGAMENTO<sup>5</sup>

( ) SIM ( X ) NÃO

Obs.:

#### EXISTÊNCIA DE PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS DO PROCESSO<sup>6</sup>

( ) SIM ( X ) NÃO

Obs.:

<sup>5</sup> Análise feita quando na elaboração do edital.

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

#### DÉBITOS INFORMADOS NO PROCESSO

( X ) Não consta.

(X) IPTU e outros débitos tributários: R\$ 3748,61 - Fls. 351/352.<sup>7</sup>

( ) Débitos condominiais: R\$ - Fls. \_\_\_\_.<sup>8</sup>

( ) Outros débitos (alienação fiduciária, taxa associativa): R\$ - Fls. \_\_\_\_.<sup>9</sup>

<sup>7</sup> Última planilha atualizada nos autos.

<sup>8</sup> Ibidem.

<sup>9</sup> Ibidem.