

**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>0000599-19.2020.8.26.0654</b>                                     |
| <b>VARA</b>                  | <b>VARA ÚNICA DO FORO DA COMARCA DE VARGEM GRANDE PAULISTA/SP</b>    |
| <b>NATUREZA DA AÇÃO</b>      | <b>COBRANÇA DE CONDOMÍNIO EM FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA</b>     |
| <b>EXEQUENTE</b>             | <b>ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS EM RECANTO JATOBÁ</b>                |
| <b>EXECUTADO</b>             | <b>MESSIAS DE JESUS ESMERALDO, MARIA DAS GRAÇAS JARDIM ESMERALDO</b> |

**REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE / AUTOR**

Advogado constituído nos autos: ( x ) SIM – Fls. \_\_\_\_ ( ) NÃO

**REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO / RÉU**

Advogado constituído nos autos: ( ) SIM – Fls. \_\_\_\_ ( x ) NÃO

Citação: ( x ) SIM ( ) NÃO

**TERMO(S) DE PENHORA**

Data: 22/02/2022 - Fls.61

( ) Não consta/não se aplica.

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

**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.**

#### AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Valor: R\$180.000,00

Data: 03/2025 - Fls.93/106

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

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

Data: 28/05/2025 - Fls.144/146

Valor mínimo em primeira praça (não atualizado)<sup>2</sup>: R\$180.000,00

Percentual mínimo em segunda praça: 60 %

Valor mínimo em segunda praça (não atualizado)<sup>3</sup>: R\$108.000,00

Percentual comissão do leiloeiro: 5%

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

#### MATRÍCULA DO IMÓVEL

Matrícula: **101.693**

CRI: **1ª CRI de Cotia/SP**

Descrição do bem: **DIREITOS DO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** -Um terreno urbano designado Lote nº 25 da Quadra "C", do loteamento designado "Recanto do Jatobá", situado no Bairro do Aguassai, Município de Vargem Grande Paulista /SP, comarca de Cotia SP, assim descrito: mede 12,00 metros de frente para a Alameda das Quaresmeiras; do lado direito mede 30,00 metros, confrontando com o lote 24; do lado esquerdo mede 30,00 metros, confrontando com o Sistema de Lazer II; e nos fundos mede 12,00 metros e confronta com o Sistema de Lazer II, encerrando a área total de 360,00 metros quadrados.

<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.

**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.**

### ÔNUS E GRAVAMES

( ) Não consta.

(x ) Penhora registradas na matrícula;

( ) 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 JULGAMENTO<sup>5</sup>

( ) SIM (x ) NÃO

Obs.:

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

( x ) SIM ( ) NÃO

Obs.: : PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: fls. 108/110, Processo 1000626-14.2017.8.26.0361, perante a 1a. Vara do Trabalho de Mauá; fls.824/834, Processo 0000599.19.2020.8.26.0654, perante a Vara Única de Vargem Grande Paulista.

### DÉBITOS INFORMADOS NO PROCESSO

( x ) Não consta.

( ) IPTU e outros débitos tributários: R\$ - Fls. \_\_\_\_.<sup>7</sup>

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

<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.

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

<sup>8</sup> Ibidem.

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

---

<sup>9</sup> Ibidem.