

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	1003858-40.2024.8.26.0597
VARA	1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SERTÃOZINHO
NATUREZA DA AÇÃO	AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL
EXEQUENTE	Residencial Aragão I - Adv. Constituído: SIM, Fls. 4
EXECUTADO	Jailda de Freitas Lima - Adv. Constituído: NÃO
Admite parcelamento ² - art. 895, CPC	SIM
Percentual comissão do leiloeiro: %	5,00%
DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO (NOMEAÇÃO DO LEILOEIRO)	Data: ____ 22 de junho de 2026.____ Fls.____271/273____.

Lote 001

Um Apartamento Residencial sob nº 32 , localizado no 3º andar ou 4º pavimento, Bloco 08 , do Condomínio Residencial "ARAGÃO I", situado nesta Cidade e Comarca de Sertãozinho, com frente para a Rua Delfino Eliotério de Almeida, nº 1.021 (um mil e vinte

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.

e um), contendo sala, área de circulação, dois quartos, banheiro, cozinha e área de serviço, com a área útil de 42,2100 metros quadrados, área comum de 7,1621 metros quadrados, perfazendo uma área total de 49,3721 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,00284091 no terreno e nas coisas comuns, confrontando: pela frente com espaço aéreo de área comum do condomínio; pelo seu lado esquerdo com hall de acesso e escadarias; pelo seu lado direito com espaço aéreo da área comum do condomínio; e, pelos fundos com espaço aéreo da área comum do condomínio, cabendo a essa unidade autônoma uma vaga de estacionamento de veículo, cujo uso será disciplinado em assembleia geral. O terreno onde se assenta o edifício contém 20.00,16 metros quadrados e está devidamente descrito na matrícula nº 58.485.	
Valor mínimo em primeira praça (não atualizado) ³ :	R\$ 112.358,99
Percentual mínimo em segunda praça: %	50,00%
Percentual comissão do leiloeiro: %	5,00%
Admite parcelamento ⁴ - art. 895, CPC:	SIM
MATRÍCULA DO IMÓVEL	- Matrícula de nº 66.345 do 1ª CRI de Sertãozinho/SP
Débitos	- Débito de IPTU no valor de R\$4.508,79 até 22/05/2026
ÔNUS E GRAVAMES	Matrícula nº 66345, conforme R.4 (25/08/2017) , penhora registrada na matrícula, averbação para constar a alienação em favor da Caixa Econômica Federal -CEF, Matrícula nº 66345, conforme R.4 (25/08/2017) , penhora registrada na matrícula, averbação para constar a alienação em favor da Caixa Econômica Federal -CEF, Av. 5 (12/03/2021) , penhora

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.

	registrada na matrícula, Averbação para consta a penhora do referido imóvel em favor do Município de Sertãozinho, Processo nº 1505361-49.2018.8.26.0597, Matrícula nº 66345, conforme R.4 (25/08/2017) , penhora registrada na matrícula, averbação para constar a alienação em favor da Caixa Econômica Federal -CEF, Av. 5 (12/03/2021) , penhora registrada na matrícula, Averbação para consta a penhora do referido imóvel em favor do Município de Sertãozinho, Processo nº 1505361-49.2018.8.26.0597, Av. 6 (13/03/2025) , 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.