

### 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</b> <sup>1</sup>                               | 1004572-67.2023.8.26.0586                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>VARA</b>                                                | 2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SÃO ROQUE                                                                                                                                                                                                                |
| <b>NATUREZA DA AÇÃO</b>                                    | AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>EXEQUENTE</b>                                           | ITAÚ UNIBANCO S/A - Adv. Constituído: NÃO                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>EXECUTADO</b>                                           | GABRIEL OURA CHIANG - Adv. Constituído: NÃO<br>GM CATARINA COMÉRCIO DE VESTUÁRIOS E ACESSÓRIOS INFANTIS LTDA, em recuperação judicial - Adv. Constituído: NÃO<br>LEONARDO OURA CHIANG - Adv. Constituído: NÃO<br>MÁRCIA MISSAKO OURA - Adv. Constituído: NÃO |
| Admite parcelamento <sup>2</sup> - art. 895, CPC           | SIM                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Percentual comissão do leiloeiro: %                        | 5,00%                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO (NOMEAÇÃO DO LEILOEIRO)</b> | Data: 23/06/2026 - Fls.838.                                                                                                                                                                                                                                  |

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

<sup>2</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.**

## Lote 001

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Um terreno(VIDE BENFEITORIAS), a Rua Vito Fortunato, lote 19 da quadra B, da Vila Lucrécia, no 38º Subdistrito - Vila Matilde, localizado à 24,00m da esquina da Rua Joaquim Marra, e do lado direito de quem dessa rua, vindo para a cidade, entra a Rua Vito Fortunato, medindo 10,00m de frente para a citada Rua Vito Fortunato, por 26,40m da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma metragem da frente; encerrando a área de 264,00m <sup>2</sup> , confrontando do lado esquerdo com os lotes 1,2 e 3; do lado direito com o lote 20; e pelos fundos com o lote 18. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Valor mínimo em primeira praça (não atualizado) <sup>3</sup> :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | R\$ 2.465.890,13                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Percentual mínimo em segunda praça: %                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 50,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Percentual comissão do leiloeiro: %                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Admite parcelamento <sup>4</sup> - art. 895, CPC:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | SIM                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>MATRÍCULA DO IMÓVEL</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | - Matrícula de nº 65.823 do 16º CRI de São Paulo/SP                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Débitos</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | - Débito de IPTU no valor de R\$14.527,82 até 22/06/2026                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>ÔNUS E GRAVAMES</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Matrícula nº 65823, conforme <b>R.05(15/06/2004)</b> , Proprietária: MARCIA MISSAKO OURA,<br>Matrícula nº 65823, conforme <b>R.05(15/06/2004)</b> , Proprietária: MARCIA MISSAKO OURA, <b>Av.06(17/06/2004)</b> ,<br>Contribuinte: 058.104.0027-2,<br>Matrícula nº 65823, conforme <b>R.05(15/06/2004)</b> , Proprietária: MARCIA |

<sup>3</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>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.**

|                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                            | <p>MISSAKO OURA, <b>Av.06(17/06/2004)</b>, Contribuinte: 058.104.0027-2, <b>Av.14(16/07/2021)</b>, Caução Locatícia em favor dos locadores ALFREDO FERNANDO FERREIRA FIGUEIREDO E JOAQUINA DE MELO COUTO FIGUEIREDO, Matrícula nº 65823, conforme <b>R.05(15/06/2004)</b>, Proprietária: MARCIA MISSAKO OURA, <b>Av.06(17/06/2004)</b>, Contribuinte: 058.104.0027-2, <b>Av.14(16/07/2021)</b>, Caução Locatícia em favor dos locadores ALFREDO FERNANDO FERREIRA FIGUEIREDO E JOAQUINA DE MELO COUTO FIGUEIREDO, <b>Av.15(28/12/2023)</b>, Ajuizamento de Ação de Execução em favor de BANCO SAFRA S/A, Processo nº 1094372-12.2023.8.26.0100, 19ª VC/Central, Matrícula nº 65823, conforme <b>R.05(15/06/2004)</b>, Proprietária: MARCIA MISSAKO OURA, <b>Av.06(17/06/2004)</b>, Contribuinte: 058.104.0027-2, <b>Av.14(16/07/2021)</b>, Caução Locatícia em favor dos locadores ALFREDO FERNANDO FERREIRA FIGUEIREDO E JOAQUINA DE MELO COUTO FIGUEIREDO, <b>Av.15(28/12/2023)</b>, Ajuizamento de Ação de Execução em favor de BANCO SAFRA S/A, Processo nº 1094372-12.2023.8.26.0100, 19ª VC/Central, <b>R.16(18/07/2024)</b>, direito real de garantia registrado na matrícula, Hipoteca Judiciária em favor de BANCO SAFRA S/A, Processo nº 1094372-12.2023.8.26.0100, 19ª VC/Central, <b>Obs.: Para verificação da descrição completa dos ônus e gravames vide edital do leilão.</b></p> |
| <b>CAUSA OU RECURSO PENDENTE DE JULGAMENTO<sup>5</sup></b> | SIM                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

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

|                                                                   |     |
|-------------------------------------------------------------------|-----|
| EXISTÊNCIA DE PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS DO PROCESSO <sup>6</sup> | NÃO |
|-------------------------------------------------------------------|-----|

---

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