

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	1002155-91.2020.8.26.0281
VARA	2ª Vara Cível de Itatiba/SP
NATUREZA DA AÇÃO	Cumprimento de Sentença (Cobrança de Condomínio)
EXEQUENTE	Associação dos Proprietários Em Giardino D'itália
EXECUTADO	James Branco e Outro

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE / AUTOR

Advogado constituído nos autos: (X) SIM – Fls. 5 () NÃO

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO / RÉU

Advogado constituído nos autos: (X) SIM – Fls. 56 () NÃO

Citação: () SIM () NÃO

TERMO(S) DE PENHORA

Data: 09/03/2025 - Fls. 637

() Não consta/não se aplica.

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

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Valor: R\$ 240.000,00

Data: 19/06/2025 - Fls. 659/679

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

DECISÃO DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO (NOMEAÇÃO DO LEILOEIRO)

/Data: 15/07/2025 - Fls. 698/700

Valor mínimo em primeira praça (não atualizado)²: R\$ 240.624,00

Percentual mínimo em segunda praça: 60%

Valor mínimo em segunda praça (não atualizado)³: R\$ 144.374,40

Percentual comissão do leiloeiro: 5%

Admite parcelamento ⁴ - art. 895, CPC: (X) SIM () NÃO

MATRÍCULA DO IMÓVEL

Matrícula:034.080

CRI: 1º CRI de Itatiba/SP

Descrição do bem:

DIREITOS DO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR - Um terreno no loteamento "Residencial Sítio do Engenho, situado no Bairro do Engenho, no perímetro urbano deste município e comarca de Itatiba/SP, situado na Quadra 08, designado Lote 02, com a área de 360,00m², de frente para a Rua Tito onde mede 12,00m; da frente aos fundos de quem da mencionada rua olha para o terreno mede 30,00m do lado direito; 30,00m do lado esquerdo; e 12,00m nos fundos, confrontando à direita com o lote 01, à esquerda com o lote 03; e nos fundos com o lote 24, todos da mesma quadra. Contribuinte nº 41211.62.03.01690.0.0017.00000.

² 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.

³ Ibidem.

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.

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.

☒ Bloqueio registrado 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 JULGAMENTO⁵

☐ SIM ☒ NÃO

Obs.:

EXISTÊNCIA DE PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS DO PROCESSO⁶

☐ SIM ☒ NÃO

Obs.:

DÉBITOS INFORMADOS NO PROCESSO

☐ Não consta.

☒ IPTU: R\$ R\$ 18.949,34 (junho de 2025)⁷

☐ Débitos condominiais: .⁸

☒ Débito Exequendo (Débitos condominiais): R\$ 134.114,05 - Fls. 705.⁹

⁵ Análise feita quando na elaboração do edital.

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

⁷ Última planilha atualizada nos autos.

⁸ Ibidem.

⁹ Ibidem.

