

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	1000710-41.2025.8.26.0094
VARA	VARA ÚNICA DO FORO DA COMARCA DE BRODOWSKI
NATUREZA DA AÇÃO	AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL
EXEQUENTE	Condomínio Pérola - Adv. Constituído: SIM, Fls. 11
EXECUTADO	Diogo Laurentino da Silva - Adv. Constituído: NÃO
Admite parcelamento ² - art. 895, CPC	NÃO
Percentual comissão do leiloeiro: %	5,00%
DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO (NOMEAÇÃO DO LEILOEIRO)	Data: ____04 de agosto de 2026.____ Fls.____297____.

Lote 001

Unidade Autônoma Residencial nº 35 (trinta e cinco) do Condomínio Pérola, localizado nesta Cidade Brodowski-SP, na Rua João Gonçalves Sardenha, nº 1001, que possui uma área privativa d construção de 114,720 metros quadrados, área privativa livre de 46,640

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.

metros quadrados, dentro de uma área de uso exclusivo de terreno de 161,360 metros quadrados, que assim se descreve: considerando quem de dentro da unidade olha para a alameda 2, mede 10,00 metros de frente para a referida alameda; 16,16 metros do lado esquerdo onde confronta com a unidade autônoma residencial nº 34, 16,11 metros do lado direito onde confronta com a unidade autônoma residencial nº 36; 10,00 metros nos fundos onde confronta com o muro de encerramento do condomínio. Cabe à referida unidade uma área de uso comum de 104,345 metros quadrados, perfazendo uma área total de 265,705m2 (sendo 118,826 metros quadrados de construção e 146,879 metros quadrados de área livre), correspondentes à fração ideal de 2,4295441% do terreno e das áreas de uso comum.	
Valor mínimo em primeira praça (não atualizado) ³ :	R\$ 338.367,27
Percentual mínimo em segunda praça: %	60,00%
Percentual comissão do leiloeiro: %	5,00%
Admite parcelamento ⁴ - art. 895, CPC:	NÃO
MATRÍCULA DO IMÓVEL	- Matrícula de nº 5.268 do 1ª CRI de Brodowski /SP
Débitos	
ÔNUS E GRAVAMES	Matrícula nº 5268, conforme R. 7 (05/04/2023) , penhora registrada na matrícula, Registro para constar a alienação em favor da Caixa Econômica Federal, Matrícula nº 5268, conforme R. 7 (05/04/2023) , penhora registrada na matrícula, Registro para constar a alienação em favor da Caixa Econômica Federal, Av. 9 (11/05/2026) , penhora registrada na matrícula, averbação para

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.

	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.