



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	0013870-27.2024.8.26.0405
VARA	6ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE OSASCO
NATUREZA DA AÇÃO	AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA
EXEQUENTE	ELQUIA DE MORAIS ALVES SILVA - Adv. Constituído: SIM, Fls. 45 DOROTÉIA DE MORAIS ALVES - Adv. Constituído: SIM, Fls. 44
EXECUTADO	MARZA BERNARDES MACHADO - Adv. Constituído: SIM, Fls. 42-43 LUIZ CARLOSALVES - Adv. Constituído: SIM, Fls. 42-43
Admite parcelamento ² - art. 895, CPC	Não
Percentual comissão do leiloeiro: %	5,00%
DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO (NOMEAÇÃO DO LEILOEIRO)	Data: 13/04/2026 Fls.313-314.

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.

Lote 001

IMÓVEL: "Uma área de terra situada na rua Jose Fedrigo, nº 25, Vila Araújo, em Quitaúna, nesta cidade, com a área de 3.096,33m², com as seguintes medidas e confrontações: Começa no ponto 1, alinhamento da rua José Fedrigo, junto ao muro da casa nº07 e a 21,10m do alinhamento da rua Hakumi Omosako; daí segue em linha reta com azimute de 232º40'36" e numa distância de 20,22m. até encontrar o ponto 2, confrontando deste lado com a casa 07 da rua José Fedrigo; daí segue 2,43m. no mesmo alinhamento até a margem do córrego conhecido por Córrego Primavera, até encontrar ponto 3, confrontando deste lado com a Congregação Cristã no Brasil; daí deflete à direita e segue com azimute de 304º03'58" , à jusante do córrego conhecido por córrego Primavera numa distância de 6,43m. até encontrar o ponto 4; daí deflete à direita e segue com azimute 317º48'15" , à jusante do córrego conhecido por Primavera, numa distância de 6,94m. , até encontrar o ponto 5; daí deflete novamente à direita e segue, com azimute 320º13'36" , à jusante do córrego conhecido por Primavera, numa distância de 11,46m. até encontrar o ponto 6; daí deflete novamente à direita e segue, com azimute 331º00'14" , à jusante do córrego conhecido por Primavera, numa distância de 5,69m. até encontrar o ponto 7; daí deflete novamente à direita e segue, com azimute 333º34'10" , à jusante do córrego conhecido por Primavera, numa distância de 9,53m, até encontrar o ponto 8; daí deflete novamente à direita e segue com azimute 357º04'14" , à jusante do córrego conhecido por Primavera numa distância de 9,39m. até encontrar o ponto 9; daí deflete à esquerda e segue, com azimute 341º23'17" , à jusante do córrego conhecido por Primavera numa distância de 13,31m. até encontrar o ponto 10; daí deflete novamente à esquerda e segue, com azimute 338º41'00" , à jusante do córrego conhecido por Primavera numa distância de 10,75m. até encontrar o ponto 11; daí deflete novamente à esquerda e segue, com azimute 333º13'11" à jusante do córrego conhecido por Primavera, numa distância de 36,91m. até encontrar o ponto 12; daí deflete à direita e segue à montante do afluente do córrego conhecido por Primavera, com azimute 108º40'15" , numa distância de 18,43m. até encontrar o ponto 13; daí deflete novamente à direita e segue à montante do afluente do córrego conhecido por Primavera, com azimute 111º15'40" , numa distância de 25,40m. até encontrar o ponto 14; daí deflete à esquerda e segue à montante do afluente do córrego conhecido por Primavera, com azimute 73º22'06" , numa distância de 11,35m. até encontrar o ponto 15; daí deflete à direita e segue, com azimute 181º57'09" e numa distância de 2,64m. até encontrar o ponto 16; confrontando deste lado com Cícero José dos Santos, daí deflete novamente à esquerda e segue pelo muro numa distância de 9,10m. com azimute 156º01'29" , até encontrar o ponto 17; daí deflete novamente à esquerda e segue pelo muro numa distância de 6,46m. com azimute 145º16' 38" até encontrar o ponto 18; daí deflete novamente à esquerda e segue pelo muro numa distância de 2,90m. com azimute 137º30'50" , até encontrar o ponto 19; daí deflete novamente à direita e segue pelo muro numa distância de 2,12m. com azimute 144º12'40" , até encontrar o ponto 20; daí deflete novamente à direita e segue pelo muro numa distância de 7,64m. com azimute 157º56'02" até encontrar o ponto 21; daí

deflete novamente à direita e segue pelo muro numa distância de 3,95m. com azimute 160º11'25" até encontrar o ponto 22; daí deflete novamente à direita e segue pelo muro numa distância de 13,45m. com azimute 213º13'45", até encontrar o ponto 23; daí deflete à esquerda e segue pelo muro numa distância de 1,33m. com azimute 188º11'27" , até encontrar o ponto 24, confrontando deste lado desde o ponto 16 até o 24, com terreno da Igreja Cristã Metodista, prédio número 02 da rua José Fedrigo; daí deflete novamente à direita e segue pelo alinhamento da rua José Fedrigo, numa distância de 5,02m. com azimute 216º24'48" , até encontrar o ponto 25, daí deflete novamente à esquerda e segue pelo alinhamento da rua José Fedrigo numa distância de 4,02m. com azimute 190º45'03" até encontrar o ponto 26; daí deflete novamente à esquerda e segue pelo alinhamento da rua José Fedrigo numa distância de 3,81m. com azimute 169º25'35" até encontrar o ponto 27; daí deflete novamente à esquerda e segue pelo alinhamento da rua José Fedrigo, numa distância de 3,87m. com azimute 153º06'13", até encontrar o ponto 28; daí deflete novamente à esquerda e segue pelo alinhamento da rua José Fedrigo, numa distância de 14,25m. com azimute 141º24'33" até encontrar o ponto 1, início da presente descrição.

Valor mínimo em primeira praça (não atualizado) ³ :	R\$ 2.190.245,69
Percentual mínimo em segunda praça: %	75,00%
Percentual comissão do leiloeiro: %	5,00%
Admite parcelamento ⁴ - art. 895, CPC:	Não
MATRÍCULA DO IMÓVEL	- Matrícula de nº 70.238 do 01ª CRI de Osasco/SP
Débitos	-
ÔNUS E GRAVAMES	Matrícula nº 70238, conforme AV.12 (16/04/2024) , penhora registrada na matrícula, Penhora - processo nº 0005141-46.2023.8.26.0405 - 5º Ofício Cível da Comarca de Osasco,

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.

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.

	AV.13 (22/10/2024) , indisponibilidade registrada na matrícula, INDISPONIBILIDADE - Processo: 1001611-32.2022.5.02.0385 - GAEPP/SP, AV.14 (02/05/2025) , penhora registrada na matrícula, PENHORA - Processo: 0005535-58.2020.8.26.0405, AV.15 (10/07/2025) , penhora registrada na matrícula, PENHORA EXEQUENDA, AV.16 (08/10/2025) , penhora registrada na matrícula, PENHORA - Processo: 1122625-49.2019.8.26.0100, 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.