

### 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 <sup>1</sup></b> | <b>0003645-85.2012.8.26.0075</b>                       |
| <b>VARA</b>                  | <b>1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE BERTIOGA/SP</b> |
| <b>NATUREZA DA AÇÃO</b>      | <b>EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL</b>                |
| <b>EXEQUENTE</b>             | <b>BANCO BRADESCO S/A</b>                              |
| <b>EXECUTADO</b>             | <b>ENOQUE ELIAS DA CUNHA</b>                           |

#### **REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE / AUTOR**

Advogado constituído nos autos: ( x ) SIM – Fls. \_\_\_\_ ( ) NÃO

#### **REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO / RÉU**

Advogado constituído nos autos: ( x ) SIM – Fls. 333. ( ) NÃO

Citação: ( ) SIM ( ) NÃO

#### **TERMO(S) DE PENHORA**

Data: 13/10/2023 - Fls.315

( ) Não consta/não se aplica.

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

[Capture a atenção do leitor com uma ótima citação do documento ou use este espaço para enfatizar um ponto-chave. Para colocar essa caixa de texto em qualquer lugar na página, basta arrastá-la.]

### AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Valor: R\$215.000,00

Data: 13/10/2023 - Fls.316/317

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

### DECISÃO DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO (NOMEAÇÃO DO LEILOEIRO)

Data: 07/01/2026 - Fls.700/701

Valor mínimo em primeira praça (não atualizado)<sup>2</sup>: R\$215.000,00

Percentual mínimo em segunda praça: 60%

Valor mínimo em segunda praça (não atualizado)<sup>3</sup>: R\$ 129.000,00

Percentual comissão do leiloeiro: 5%

Admite parcelamento <sup>4</sup> - art. 895, CPC: ( x ) SIM ( ) NÃO

### MATRÍCULA DO IMÓVEL

Matrícula: **75.373**

CRI: **1ª CRI de Santos/SP**

Descrição do bem: **DIREITOS DO FIDUCIANTE** -O apartamento nº 203, localizado no 1º andar ou 2º pavimento, do "BLOCO B" do RESIDENCIAL TERRAS DE GILEADE II, situado na Rua Aprovada 597, nº 175, no perímetro urbano do Município de Bertiooga desta Comarca, tendo a área útil ou privativa de 50,105 m², a área comum de 49,476 m², a área total construída de 99,581 m², e uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 1,9231% do todo, confrontando de quem da mencionada rua olha para o mesmo, pela frente com área comum utilizada como acesso à unidade, do lado direito com apartamento de final "2", do lado esquerdo com o apartamento de final "4" e nos fundos com área de recuo de fundos da construção. Com direito ao uso de uma vaga de garagem descoberta, individual e indeterminada localizada no andar térreo, pela ordem de

<sup>2</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>3</sup> Ibidem.

<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 CA  
NENHUMA HIPÓTESE, O DEVER DO  
DEMAIS DOCUMENTOS DO IMÓVEL**

**Capture a atenção do leitor com  
uma ótima citação do  
documento ou use este espaço  
para enfatizar um ponto-chave.  
Para colocar essa caixa de texto  
em qualquer lugar na página,  
basta arrastá-la.]**

**VINCULATIVO, NÃO EXIME, EM  
LEILÃO, AUTOS DO PROCESSO E**

chegada.

#### ÔNUS E GRAVAMES

☐ Não consta.

☐ Penhora registradas 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 JULGAMENTO<sup>5</sup>

☒ SIM ☐ NÃO

Obs.: Dos autos constam Embargos de Terceiros nº 1003430-72.2024.8.26.0075 que foram julgados improcedentes, restando pendente o julgamento de recurso especial.

#### EXISTÊNCIA DE PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS DO PROCESSO<sup>6</sup>

☐ SIM ☒ NÃO

Obs.:

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

<sup>6</sup> Constitui ônus dos interessados em participar do leilão, visto que os autos do processo.

**A PRESENTE FICHA POSSUI CARÁTER DE NENHUMA HIPÓTESE, O DEVER DE PRESENTAR TODOS OS DOCUMENTOS DO IMÓVEL.**

[Capture a atenção do leitor com uma ótima citação do documento ou use este espaço para enfatizar um ponto-chave. Para colocar essa caixa de texto em qualquer lugar na página, basta arrastá-la.]

**VINCULATIVO, NÃO EXIME, EM LEILÃO, AUTOS DO PROCESSO E**

### DÉBITOS INFORMADOS NO PROCESSO

( ) Não consta.

( x ) IPTU e outros débitos tributários: R\$14.141,02 até 23/01/2026 - Fls. \_\_.<sup>7</sup>

( ) Débitos condominiais: R\$ - Fls. \_\_.<sup>8</sup>

( x ) Outros débitos (alienação fiduciária, taxa associativa): R\$ 44.901,92 em 13/09/2024.

Fls. . 512/530

<sup>7</sup> Última planilha atualizada nos autos.  
<sup>8</sup> Ibidem.