



**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>                               | 0014739-38.2024.8.26.0001                           |
| <b>VARA</b>                                                | 3ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTANA           |
| <b>NATUREZA DA AÇÃO</b>                                    | AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA                     |
| <b>EXEQUENTE</b>                                           | REGIANE MARIA DE OLIVEIRA - Adv. Constituído: NÃO   |
| <b>EXECUTADO</b>                                           | JOE WINSTON CASEMIRO CAMPOS - 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: 17/06/2026 - Fls.108-109                      |

Lote 001

IMÓVEL: Um prédio residencial e seu respectivo terreno, situado à Rua dos Imbiras, nº 680, parte dos lotes nºs. 87 e 89, da Vila Nova Mazzei, no 22º Subdistrito-Tucuruvi, medindo 5,75 metros de frente para a referida Rua dos Imbiras; com igual medida nos

<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.**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| fundos; do lado direito, de quem da referida Rua olha para o imóvel, mede 21,80 metros e do lado esquerdo 22,40 metros, encerrando a área de 129,30 metros quadrados, confrontando pelo lado direito com o remanescente dos mesmos lotes números 87 e 89, onde foi construído o prédio nº 670, pelo lado esquerdo com propriedade da Imobiliária Mazzei Ltda., e nos fundos com o imóvel nº 203 da Travessa dos Imbiras. |                                                                                                              |
| Valor mínimo em primeira praça (não atualizado) <sup>3</sup> :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | R\$ 648.610,12                                                                                               |
| Percentual mínimo em segunda praça: %                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 70,00%                                                                                                       |
| Percentual comissão do leiloeiro: %                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 5,00%                                                                                                        |
| Admite parcelamento <sup>4</sup> - art. 895, CPC:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | NÃO                                                                                                          |
| <b>MATRÍCULA DO IMÓVEL</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | - Matrícula de nº 57.266 do 15º CRI de São Paulo/SP                                                          |
| <b>Débitos</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Não possui.                                                                                                  |
| <b>ÔNUS E GRAVAMES</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Não consta<br><b>Obs.: Para verificação da descrição completa dos ônus e gravames vide edital do leilão.</b> |
| <b>CAUSA OU RECURSO PENDENTE DE JULGAMENTO<sup>5</sup></b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | NÃO                                                                                                          |
| <b>EXISTÊNCIA DE PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS DO PROCESSO<sup>6</sup></b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | NÃO                                                                                                          |

<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.

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

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

**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.**