

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	nº 0147218-20.2009.8.26.0001
VARA	6ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTANA/SP
NATUREZA DA AÇÃO	AÇÃO DE COBRANÇA DE CONDOMÍNIO EM FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA
EXEQUENTE	CONDOMÍNIO PIAZZA SANTANA (CNPJ: 67.353.904/0001-71).
EXECUTADO	GUILHERME CARLOS ROSSONI (CPF: 075.408.868-54), ISABEL CRISTINA BERTIN ROSSONI (CPF: 070.864.868-17),

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE / AUTOR

Advogado constituído nos autos: (☒) SIM – Fls. 23 (☐) NÃO

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO / RÉU

Advogado constituído nos autos: (☐) SIM – Fls. ____ (☒) NÃO

Citação: (☒) SIM (☐) NÃO

TERMO(S) DE PENHORA

Data: 28/03/2017 - Fls.111.

(☐) 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\$ 800.000,00

Data: 24/06/2024 - Fls. 409.

(☒) Perito/Expert (☐) Oficial de Justiça (☐) Outro

DECISÃO DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO (NOMEAÇÃO DO LEILOEIRO)

Data: 09/02/2026 - Fls. 590

Valor mínimo em primeira praça (não atualizado)²: R\$ 800.000,00

Percentual mínimo em segunda praça: 50 %

Valor mínimo em segunda praça (não atualizado)³: R\$ 400.000,00

Percentual comissão do leiloeiro: 50%

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

MATRÍCULA DO IMÓVEL

Matrícula: nº 71.958

CRI: 3º CRI de São Paulo/SP

Descrição do bem:

O apartamento sob o nº 132, Duplex, localizado no 13º andar e cobertura do Bloco A, do Condomínio Piazza Santana, situado à Rua Plínio Colás, nº 278, em Lauzane Paulista, no 8º Subdistrito-Santana, desta Capital, contendo a área útil de uso exclusivo de 120,86 metros quadrados, a área comum (inclusive de duas vagas indeterminadas no estacionamento coletivo de veículos) de 81,16 metros quadrados, a área total construída de 202,02 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 0,73393% **Contribuinte nº 07146403904.**

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.

(x) Penhora registradas na matrícula;

() Indisponibilidades registradas na matrícula;

(x) 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 (x) NÃO

Obs.:

EXISTÊNCIA DE PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS DO PROCESSO⁶

() SIM (x) NÃO

Obs.:

DÉBITOS INFORMADOS NO PROCESSO

() Não consta.

(x) IPTU e outros débitos tributários: R\$ - Fls. ___.⁷

Constam Débitos de IPTU/2026 no valor de R\$ 338,36 até 20/02/2026 e dívida ativa no valor de R\$ 87.413,90, totalizando R\$ 87.752,26 até 20/02/2026

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.

() Débitos condominiais: R\$ - Fls. __.⁸

DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 731.406,27 (janeiro/2026).

() Outros débitos (alienação fiduciária, taxa associativa): R\$ - Fls. __.⁹

⁸ Ibidem.

⁹ Ibidem.