

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	0002048-41.2024.8.26.0405
VARA	5ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE OSASCO
NATUREZA DA AÇÃO	AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA
EXEQUENTE	BANCO DO BRASIL S/A - Adv. Constituído: SIM, Fls. 128 ASSOCIAÇÃO DOS ADVOGADOS DO BANCO DO BRASIL - ASABB - Adv. Constituído: SIM, Fls. 293
EXECUTADO	ESPOLIO DE JOSE VASCO SOARES - Adv. Constituído: SIM, Fls. 205/1777 JOSE CALIXTO SOARES - Adv. Constituído: SIM, Fls. 205/1777 JOSE MAFRAN SOARES - Adv. Constituído: SIM, Fls. 307/1777 JAQUELINA PINHEIRO DOS SANTOS SOARES - Adv. Constituído: SIM, Fls. 309/1777 MARIA JOSE SOARES BAJOU - Adv. Constituído: SIM, Fls. 310/1777 ROGERIO SHINJI BAJOU - Adv. Constituído: SIM, Fls. 311/1777 SIRLENE DE MOURA GALDINO SOARES - Adv. Constituído: SIM, Fls. 312/1777

¹ 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.

Admite parcelamento ² - art. 895, CPC	NÃO
Percentual comissão do leiloeiro: %	5,00%
DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO (NOMEAÇÃO DO LEILOEIRO)	Data: 08/05/2026 Fls.1854.

Lote 001

O imóvel rural situado no Bairro de Silveriada, do município de Ribeirão Branco, desta comarca, com a área de 67,15ha ou 27,74 alqueires, dentro das seguintes divisas e confrontações: em início na est. nº 1 situado no ponto de encruzo entre duas estradas municipais e daí confrontando com a propriedade de Sivino Teobaldo, segue, por uma das estradas numa extensão de 248,00m onde atinge o canto de divisa com a propriedade de Jose Gonçalves, daí passando e confrontar com esta segue ainda pela estrada numa extensão de 216,00m onde abandonando a estrada, deflete a esquerda e segue por uma cerca de arame com rumos e distancias seguintes: NE 5º43' e 107,50m, NW 10º47' e 58,10m NW 13º00' e 125,90m, onde atinge a margem direita do Rio Apiai e daí desce pela margem deste numa extensão de 368,00m. onde atinge a est.17 situado no ponto de confluência com o Ribeirão Bonito, daí deflete a direita e sobe pela margem deste passando a confrontar com as propriedades de Massaki Takigawa e Frederico Matias dos Santos sucessivamente sobe pelo leito do Ribeirão Bonito numa extensão de 539,00m. onde abandonando o Ribeirão, deflete-se a esquerda e confrontando ainda com Frederico Mattias dos Santos, segue por uma linha reta rumo NE 35º25' e distância de 283,00m. onde atinge a est.29 situado à margem de uma estrada, daí deflete a direita e passando a confrontar com a propriedade do dr. Artur Kaisserlian segue pela estrada referida numa extensão de 640,20m. onde atinge a est. 36, daí abandonando a estrada, deflete a direita e confrontando ainda com a mesma propriedade segue por uma cerca no rumo SW 48º55" e distância de 1.092,00m onde atinge a est. 43 situando a margem de uma estrada municipal daí deflete a direita e passando a confrontar com a propriedade de Adão Rodrigues, segue pela referida estrada numa extensão de 669,00m onde atinge o ponto inicial , tudo conforme inicial. Sentença de 17 de novembro de 1977, do M Juiz de Direito, desta comarca, Dr. Eduardo Antonio Di Rissio Barbosa, na ação de usucapião requerida por Teruyuki Akamatsu, brasileiro, solteiro, lavrador, residente no Município de Guapiara, Comarca de Capão Bonito, deste Estado

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.

Valor mínimo em primeira praça (não atualizado) ³ :	R\$ 3.085.532,25
Percentual mínimo em segunda praça: %	50,00%
Percentual comissão do leiloeiro: %	5,00%
Admite parcelamento ⁴ - art. 895, CPC:	NÃO
MATRÍCULA DO IMÓVEL	- Matrícula de nº 3.032 do 1ª CRI de ITAPEVA/SP
Débitos	
ÔNUS E GRAVAMES	Matrícula nº 3032, conforme R.11(08/06/2018) , direito real de garantia registrado na matrícula, Hipoteca em favor do BANCO BRASIL S/A, Matrícula nº 3032, conforme R.11(08/06/2018) , direito real de garantia registrado na matrícula, Hipoteca em favor do BANCO BRASIL S/A, Av.12(18/08/2020) , Existencia de Ação de Execução em favor de BANCO SANTANDER BRASIL S/A, Processo nº 1003887-26.2020.8.26.0405, 2ª VC/Osasco, Matrícula nº 3032, conforme R.11(08/06/2018) , direito real de garantia registrado na matrícula, Hipoteca em favor do BANCO BRASIL S/A, Av.12(18/08/2020) , Existencia de Ação de Execução em favor de BANCO SANTANDER BRASIL S/A, Processo nº 1003887-26.2020.8.26.0405, 2ª VC/Osasco, Av.13(06/04/2022) , penhora registrada na matrícula, Penhora Exequenda,

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.

	Matrícula nº 3032, conforme R.11(08/06/2018), direito real de garantia registrado na matrícula, Hipoteca em favor do BANCO BRASIL S/A, Av.12(18/08/2020), Existencia de Ação de Execução em favor de BANCO SANTANDER BRASIL S/A, Processo nº 1003887-26.2020.8.26.0405, 2ª VC/Osasco, Av.13(06/04/2022), penhora registrada na matrícula, Penhora Exequenda, Av.14(11/04/2023), indisponibilidade registrada na matrícula, Indisponibilidade dos bens de JOSE CALIXTO SOARES, JOSE MAFRAN SOARES E JOSE VASCO SOARES, Processo nº 1000134-42.2020.5.02.0385, TRT 2ª Região , Matrícula nº 3032, conforme R.11(08/06/2018), direito real de garantia registrado na matrícula, Hipoteca em favor do BANCO BRASIL S/A, Av.12(18/08/2020), Existencia de Ação de Execução em favor de BANCO SANTANDER BRASIL S/A, Processo nº 1003887-26.2020.8.26.0405, 2ª VC/Osasco, Av.13(06/04/2022), penhora registrada na matrícula, Penhora Exequenda, Av.14(11/04/2023), indisponibilidade registrada na matrícula, Indisponibilidade dos bens de JOSE CALIXTO SOARES, JOSE MAFRAN SOARES E JOSE VASCO SOARES, Processo nº 1000134-42.2020.5.02.0385, TRT 2ª Região , Av.15(31/07/2023), indisponibilidade registrada na matrícula, Indisponibilidade dos bens de JOSE VASCO SOARES, Processo nº 1000112-55.2020.5.02.0232, TRT 2ª Região , Matrícula nº 3032, conforme R.11(08/06/2018), direito real de garantia registrado na matrícula, Hipoteca em favor do BANCO BRASIL S/A, Av.12(18/08/2020), Existencia de Ação de Execução em favor de BANCO SANTANDER BRASIL S/A, Processo nº 1003887-26.2020.8.26.0405, 2ª VC/Osasco, Av.13(06/04/2022),
--	---

	penhora registrada na matrícula, Penhora Exequenda, Av.14(11/04/2023), indisponibilidade registrada na matrícula, Indisponibilidade dos bens de JOSE CALIXTO SOARES, JOSE MAFRAN SOARES E JOSE VASCO SOARES, Processo nº 1000134-42.2020.5.02.0385, TRT 2ª Região , Av.15(31/07/2023), indisponibilidade registrada na matrícula, Indisponibilidade dos bens de JOSE VASCO SOARES, Processo nº 1000112-55.2020.5.02.0232, TRT 2ª Região , Av.16(31/07/2023), indisponibilidade registrada na matrícula, Indisponibilidade dos bens de JOSE VASCO SOARES, Processo nº 1000113-40.2020.5.02.0232, TRT 2ª Região , Matrícula nº 3032, conforme R.11(08/06/2018), direito real de garantia registrado na matrícula, Hipoteca em favor do BANCO BRASIL S/A, Av.12(18/08/2020), Existencia de Ação de Execução em favor de BANCO SANTANDER BRASIL S/A, Processo nº 1003887-26.2020.8.26.0405, 2ª VC/Osasco, Av.13(06/04/2022), penhora registrada na matrícula, Penhora Exequenda, Av.14(11/04/2023), indisponibilidade registrada na matrícula, Indisponibilidade dos bens de JOSE CALIXTO SOARES, JOSE MAFRAN SOARES E JOSE VASCO SOARES, Processo nº 1000134-42.2020.5.02.0385, TRT 2ª Região , Av.15(31/07/2023), indisponibilidade registrada na matrícula, Indisponibilidade dos bens de JOSE VASCO SOARES, Processo nº 1000112-55.2020.5.02.0232, TRT 2ª Região , Av.16(31/07/2023), indisponibilidade registrada na matrícula, Indisponibilidade dos bens de JOSE VASCO SOARES, Processo nº 1000113-40.2020.5.02.0232, TRT 2ª Região , Av.17(31/07/2023), indisponibilidade registrada na matrícula, Indisponibilidade dos bens de JOSE VASCO SOARES, Processo nº 1000335-08.2020.5.02.0232, TRT 2ª
--	--

	Região , Matrícula nº 3032, conforme R.11(08/06/2018), direito real de garantia registrado na matrícula, Hipoteca em favor do BANCO BRASIL S/A, Av.12(18/08/2020), Existencia de Ação de Execução em favor de BANCO SANTANDER BRASIL S/A, Processo nº 1003887-26.2020.8.26.0405, 2ª VC/Osasco, Av.13(06/04/2022), penhora registrada na matrícula, Penhora Exequenda, Av.14(11/04/2023), indisponibilidade registrada na matrícula, Indisponibilidade dos bens de JOSE CALIXTO SOARES, JOSE MAFRAN SOARES E JOSE VASCO SOARES, Processo nº 1000134-42.2020.5.02.0385, TRT 2ª Região , Av.15(31/07/2023), indisponibilidade registrada na matrícula, Indisponibilidade dos bens de JOSE VASCO SOARES, Processo nº 1000112-55.2020.5.02.0232, TRT 2ª Região , Av.16(31/07/2023), indisponibilidade registrada na matrícula, Indisponibilidade dos bens de JOSE VASCO SOARES, Processo nº 1000113- 40.2020.5.02.0232, TRT 2ª Região , Av.17(31/07/2023), indisponibilidade registrada na matrícula, Indisponibilidade dos bens de JOSE VASCO SOARES, Processo nº 1000335-08.2020.5.02.0232, TRT 2ª Região , Av.18(22/01/2024), penhora registrada na matrícula, Penhora em favor de BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, Processo nº 1003887-26.2020.8.26.0405, 2ª VC/Osasco, Obs.: Para verificação da descrição completa dos ônus e gravames vide edital do leilão.
CAUSA OU RECURSO PENDENTE DE JULGAMENTO⁵	NÃO

⁵ Análise feita quando na elaboração do edital.

EXISTÊNCIA DE PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS DO PROCESSO ⁶	NÃO
---	-----

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