

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	1077755-11.2022.8.26.0100
VARA	8ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP
NATUREZA DA AÇÃO	Ação de Execução de Título Extrajudicial
EXEQUENTE	DEBORA PESSOTO DE ALMEIDA
EXECUTADOS	MASSIMILIANO TOLOMEIO TRANFREEZER S/A

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE / AUTOR

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

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO / RÉU

Advogado constituído nos autos: (X) SIM – Fls. 2255. () NÃO

Citação: (X) SIM () NÃO

TERMO(S) DE PENHORA

Data: 30/04/2024 - Fls. 2045/2049.

() 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\$ 15.056.205,42

Data: Outubro 2025 (☒) Perito/Expert (☐) Oficial de Justiça (☐) Outro

DECISÃO DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO (NOMEAÇÃO DO LEILOEIRO)

Data: 01/07/2025 - Fls. 2339/2341.

Valor mínimo em primeira praça (não atualizado)²: R\$ 15.056.205,42

Percentual mínimo em segunda praça: 50%

Valor mínimo em segunda praça (não atualizado)³: R\$ R\$ 7.528.102,71

Percentual comissão do leiloeiro: 5%

Admite parcelamento⁴ - art. 895, CPC: (☒) SIM (☐) NÃO

MATRÍCULA DO IMÓVEL

Matrícula: **73.917**

CRI: **15º CRI da Capital/SP**

Descrição do bem: **DIREITOS DO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** que recaem sobre Um terreno situado no 35º Subdistrito-Barra Funda, São Paulo/SP, com as seguintes características e confrontações: começa no encontro do angulo de 90º do alinhamento do prolongamento da Avenida Pompéia, com o alinhamento da projetada Rua Alfa; segue por este último alinhamento, numa extensão de 63,50 metros confrontando com a Projetada Rua Alfa, no fim dessa extensão de 63,50 metros, faz uma deflexão de 90º à esquerda e continua numa distância de 95,00 metros, confrontando com o restante do lote pertencente a Antônio Alves Vilares da Silva, e sua mulher, até encontrar a cerca divisória de Germaine Burchard, a partir desse ponto, continua por essa cerca e direção numa extensão de 71,00 metros, e confrontando com terrenos de Germaine Burchard e o lote de 192,00 metros quadrados, pertencentes Antônio Alves Vilares da Silva e sua mulher, até encontrar o alinhamento do referido prolongamento de Avenida Pompeia; e por esse alinhamento segue numa extensão de 63,00 metros, confrontando com o referido prolongamento da Avenida Pompeia, até o ponto de partida dessas divisas, encerrando a área de 5.000,00 metros quadrados. **Contribuinte nº 197.039.0002.9** (Conforme fls. 2191 dos autos). **Matrícula nº 73.917 do 15º CRI**

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.

da Capital/SP. BENFEITORIAS: *Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 2191/2201, o referido imóvel encontra-se situado na Rua B, (PI Tomas Edson - BFU s/n FDS R B), no cruzamento da Avenida Nação Madureira (continuação da Avenida Pompeia), seguindo pela Rua Nicolas Boef, Barra Funda, São Paulo/SP. Sobre o referido terreno funciona um estacionamento (Thomas Edison Estacionamento - Rua B nº 30 - Av. Nicolas Boer, 120). O imóvel possui portões e muros divisórios*

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 JULGAMENTO⁵

☐ SIM ☒ NÃO

Obs.:

EXISTÊNCIA DE PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS DO PROCESSO⁶

☐ SIM ☒ NÃO

Obs.:

⁵ Análise feita quando na elaboração do edital.

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

DÉBITOS INFORMADOS NO PROCESSO

(X) Não consta.

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

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

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

⁷ Última planilha atualizada nos autos.

⁸ Ibidem.

⁹ Ibidem.