

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	0004490-42.2018.8.26.0032
VARA	4ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE ARAÇATUBA
NATUREZA DA AÇÃO	AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA
EXEQUENTE	ESCRITÓRIO CENTRAL DE ARRECADAÇÃO E DISTRIBUIÇÃO-ECAD - Adv. Constituído: NÃO
EXECUTADO	RADIO CLUBE DE ARACATUBA LTDA ME - Adv. Constituído: NÃO MARCIO FERNANDES ROCHA - Adv. Constituído: SIM, Fls. 494
Admite parcelamento ² - art. 895, CPC	SIM
Percentual comissão do leiloeiro: %	5,00%
DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO (NOMEAÇÃO DO LEILOEIRO)	Data: 14/01/2026 - Fls.889-892.

¹ Constitui ônus dos interessados em participar da hasta pública examinar os autos do processo.

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.

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.

Lote 001

Imóvel: um conjunto para escritório, sob nº 53, localizado no 5º andar do condomínio denominado Edifício Centro Empresarial Eldorado, situado à RUA FLORIANO PEIXOTO nº 120, nesta cidade de Araçatuba, Estado de São Paulo, composta de uma sala e dois banheiros, com uma área privativa de 59,060 metros quadrados, que acrescida da área de uso comum de 62,62 metros quadrados, perfazendo uma área total construída de 121,68 metros quadrados, correspondendo-lhe no terreno uma fração ideal de 1,3797%. Vincula-se a referida unidade o direito de uma vaga para estacionamento de automóvel, em lugar indeterminado, na garagem coletiva do edifício, localizada no 2º subsolo.	
Valor mínimo em primeira praça (não atualizado) ³ :	R\$ 430.999,67
Percentual mínimo em segunda praça: %	91,67
Percentual comissão do leiloeiro: %	5,00%
Admite parcelamento ⁴ - art. 895, CPC:	SIM
MATRÍCULA DO IMÓVEL	- Matrícula de nº 52.230 do 01ª CRI de Araçatuba/SP
Débitos	
ÔNUS E GRAVAMES	Matrícula nº 52230, conforme AV.04 (18/11/2022) , Ação premonitória, Processo nº 1010341-14.2022.8.26.0482, AV.05 (16/12/2024) , PENHORA EXEQUENDA, AV.06 (13/05/2025) , PENHORA, Processo nº 1000486-90.2023.8.26.0024, 1º Ofício Judicial do Foro da Comarca de Andradina, AV.07 (13/05/2026) , penhora registrada na matrícula, Processo nº 0002436-

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.

	59.2020.8.26.0024, AV.08 (13/05/2026) , penhora registrada na matrícula, Processo nº 0002436-59.2020.8.26.0024, Obs.: Para verificação da descrição completa dos ônus e gravames vide edital do leilão.
CAUSA OU RECURSO PENDENTE DE JULGAMENTO⁵	NÃO
EXISTÊNCIA DE PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS DO PROCESSO⁶	NÃO

Lote 002

Imóvel: Apartamento nº 23 localizado no 2º pavimento, do empreendimento imobiliário denominado "THE ONE", situado na Avenida Antônio Cavassana e Rua Oscar Motta, nesta cidade de Araçatuba, Estado de São Paulo, com a área privativa total real de divisão não proporcional de 111,51m², sendo 89,005m² de área privativa coberta padrão e mais 22,50m² de área privativa coberta de padrão diferenciado ou descoberta (duas vagas de garagem designadas como 23A e 23B); a área de uso comum de divisão proporcional de 28,41m²; totalizando a área real de 139,9m², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 3,49661%. O terreno onde se assenta a edifício encerra a área de 1.605,00m².	
Valor mínimo em primeira praça (não atualizado) ⁷ :	R\$ 349.164,29
Percentual mínimo em segunda praça: %	91,67
Percentual comissão do leiloeiro: %	5,00%
Admite parcelamento ⁸ - art. 895, CPC:	SIM

⁵ Análise feita quando na elaboração do edital.

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

⁷ 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.

⁸ 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 DO IMÓVEL	- Matrícula de nº 103.762 do 01ª CRI de Araçatuba/SP
Débitos	
ÔNUS E GRAVAMES	Matrícula nº 103762, conforme AV.11 (18/11/2022) , AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA, Processo nº 1010341-14.2022.8.26.0482, AV. 12 (14/12/2022) , AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA, Processo nº 1020013-38.2022.8.26.0032, AV.13 (16/12/2024) , PENHORA EXEQUENDA, AV.14 (13/05/2026) , penhora registrada na matrícula, Processo nº 0002436-59.2020.8.26.0024, AV.15 (13/05/2026) , indisponibilidade registrada na matrícula, Processo nº 0002436-59.2020.8.26.0024, Obs.: Para verificação da descrição completa dos ônus e gravames vide edital do leilão.
CAUSA OU RECURSO PENDENTE DE JULGAMENTO⁹	NÃO
EXISTÊNCIA DE PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS DO PROCESSO¹⁰	NÃO

Lote 003

Imóvel : Um prédio residencial, construído de tijolos, coberto com telhas, sob nº 226, situado na Avenida da Saudade, nesta cidade, distrito, município e comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, e seu respectivo terreno, com a área de 511,50 metros quadrados, medindo 15,50 metros de frente, igual metragem nos fundos, e 33,00 metros da frente aos fundos, de cada lado, confrontando pela frente com a referida Avenida da Saudade; por um lado com propriedade de Ângelo Sachi; por outro lado com propriedade de Mencet Barbeiro Vítório, e nos fundos com propriedade de Bruno

⁹ Análise feita quando na elaboração do edital.

¹⁰ 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.

Dal'Oca e Ernesto Gedam Conconi; cadastrado na P.M. local sob nº 3.11.00.07.0017.00-01.00.05.	
Valor mínimo em primeira praça (não atualizado) ¹¹ :	R\$ 709.239,97
Percentual mínimo em segunda praça: %	91,67
Percentual comissão do leiloeiro: %	5,00%
Admite parcelamento ¹² - art. 895, CPC:	SIM
MATRÍCULA DO IMÓVEL	- Matrícula de nº 24.398 do 01ª CRI de Araçatuba/SP
Débitos	
ÔNUS E GRAVAMES	Matrícula nº 24398, conforme AV.06 (18/12/2022) , AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA, Processo nº 1010341-14.2022.8.26.0482, AV.07 (29/11/2022) , AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA, Processo nº 1020013-38.2022.8.26.0032, AV.08 (26/12/2024) , PENHORA EXEQUENDA, AV.09 (13/05/2025) , PENHORA, Processo nº 1000486-90.2023.8.26.0024, AV.10 (03/09/2025) , indisponibilidade registrada na matrícula, Processo nº 1020013-38.2022.8.26.0032, Obs.: Para verificação da descrição completa dos ônus e gravames vide edital do leilão.
CAUSA OU RECURSO PENDENTE DE JULGAMENTO ¹³	NÃO

¹¹ 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.

¹² 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.

¹³ Análise feita quando na elaboração do edital.

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.

EXISTÊNCIA DE PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS DO PROCESSO ¹⁴	NÃO
--	-----

¹⁴ Constitui ônus dos interessados em participar da hasta pública examinar os autos do processo.