



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	1036266-45.2019.8.26.0602
VARA	5ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SOROCABA
NATUREZA DA AÇÃO	AÇÃO DE EXECUÇÃO (COBRANÇA DE CONDOMÍNIO)
EXEQUENTE	CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE SALEM - Adv. Constituído: NÃO
EXECUTADO	FABIANO DE ANDRADE SILVA - Adv. Constituído: NÃO
Admite parcelamento ² - art. 895, CPC	NÃO
Percentual comissão do leiloeiro: %	5,00%
DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO (NOMEAÇÃO DO LEILOEIRO)	Data: ____/____/____ Fls. ____.

Lote 001

¹ Constitui ônus dos interessados em participar de 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.

[Capture a atenção do leitor com uma ótima citação de documento ou use este espaço para enfatizar um ponto-chave. Para colocar essa caixa de texto em qualquer lugar na página, basta arrastá-la.]

VINCULATIVO, NÃO EXIME, EM NENHUMA HIPÓTESE, O DEVER DO INTERESSADO EM EXAMINAR O EDITAL DO LEILÃO, AUTOS DO PROCESSO E DEMAIS DOCUMENTOS DO IMÓVEL.



Unidade autônoma residencial designada por apartamento nº. 202, localizada no 2º. Pavimento do Bloco 13, integrante do condômino denominado Condomínio Residencial Parque Salem, em construção com uma área privativa construída de 42,860 metros quadrados, uma área comum construída de 6,54438 metros quadrados, uma área total construída de 49,40438 metros quadrados, que soma à área comum descoberta de divisão não proporcional de 12,000 metros quadrados (vaga), mais a área comum descoberta de divisão proporcional de 59,075 metros quadrados, perfaz a área total de 120,47938 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,001354142 no terreno onde será construído o condomínio. Cabe-lhe o direito ao uso de uma vaga descoberta individual e determinada, para estacionamento de veículo do tipo passeio tamanho pequeno ou médio porte, em local demarcado no estacionamento coletivo do condomínio, designado por vaga nº. 104.	
Valor mínimo em primeira praça (não atualizado) ³ :	R\$ 198.861,41
Percentual mínimo em segunda praça: %	60,00%
Percentual comissão do leiloeiro: %	5,00%
Admite parcelamento ⁴ - art. 895, CPC:	NÃO
MATRÍCULA DO IMÓVEL	- Matrícula de nº 208.584 do 1ª CRI de Sorocaba/SP
Débitos	Consta às fls. 351/359 a planilha de débitos da Credora Fiduciária Banco do Brasil S/A no valor de R\$ 277.030,31 em 31/08/2024., DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 2.314,86 (junho/2019, fls. 122).

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 CA
NENHUMA HIPÓTESE, O DEVER DO
DEMAIS DOCUMENTOS DO IMÓVEL

[Capture a atenção do leitor com
uma única caixa de texto
para enfatizar um ponto-chave.
Para colocar essa caixa de texto
em qualquer lugar na página,
basta arrastá-la.]

VINCULATIVO, NÃO EXIME, EM
LEILÃO, AUTOS DO PROCESSO E

ÔNUS E GRAVAMES	Matrícula nº 208584, conforme R.5 (26/09/2017) , Alienação fiduciária em favor do Banco do Brasil S/A, Matrícula nº 208584, conforme R.5 (26/09/2017) , Alienação fiduciária em favor do Banco do Brasil S/A, Av.7 (17/03/2022) , Penhora Exequenda, Matrícula nº 208584, conforme R.5 (26/09/2017) , Alienação fiduciária em favor do Banco do Brasil S/A, Av.7 (17/03/2022) , Penhora Exequenda, Av.8 (05/08/2022) , Penhora do Imóvel em favor do Condomínio Residencial Parque Salém, Processo nº 1014269-69.2020.8.26.0602, 1a. Vara Cível de Sorocaba, 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	Consta às fls. 475 penhora no rosto dos autos Processo 1014269-69.2020.8.26.0602, exequendo Condomínio Parque Sales, valor do débito de R\$ 42.757,16.

⁵ Análise feita quando na elaboração do edital.

⁶ Constitui ônus dos interessados em participar do leilão, visto o exame dos autos do processo.

A PRESENTE FICHA POSSUI CARÁTER DE NENHUMA HIPÓTESE, O DEVER DE SE ENQUADRAR EM QUALQUER UM DOS DESEMPENHOS DESEJADOS, SEMPRE DE ACORDO COM OS DEBATES DOCUMENTAIS DO IMÓVEL.

[Capture a atenção do leitor com uma ótima citação do documento ou use este espaço para enfatizar um ponto-chave. Para colocar essa caixa de texto em qualquer lugar na página, basta arrastá-la.]

VINCULATIVO, NÃO EXIME, EM LEILÃO, AUTOS DO PROCESSO E