



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	1000801-93.2025.8.26.0236
VARA	2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE IBITINGA
NATUREZA DA AÇÃO	AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL
EXEQUENTE	INVESTCON FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS - Adv. Constituído: SIM, Fls. 6/7
EXECUTADO	PEDRO CHERRI E OUTRA - Adv. Constituído: SIM, Fls. 191 JOANA MARIA APARECIDA RIBEIRO DA SILVA - Adv. Constituído: SIM, Fls. 157
Admite parcelamento ² - art. 895, CPC	NÃO
Percentual comissão do leiloeiro: %	5,00%
DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO (NOMEAÇÃO DO LEILOEIRO)	Data: ____/____/____ Fls. ____.

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.

[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.]

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

Um lote de terreno, sob número cinco (5) da quadra N, situado nesta cidade, no local denominado Jardim do s Bordados, destacado de maior área, com frente para a rua das Avenças, lado ímpar, com a área de 276,00 metros quadrados, medindo onze (11) metros e cinquenta (50) centímetros de frente, por vinte e quatro (24) metros da frente aos fundos, de largura uniforme, confrontando no lado direito com os lotes um (1) e dois (2), do lado esquerdo co o lote sete (7) e nos fundos com o lote seis (6), todos da quadra N. O terreno descrito está localizado numa distância de 24,00 metros da Avenida das Flores, e cadastrado na Prefeitura Municipal local, como lote 05 da quadra 13, setor IV, J. dos Bordados. Conta na Av.4 da referida matrícula, edificou no terreno, uma casa residencial, de tijolos e coberta de telhas, que recebeu o nº. 125 da Rua das Avenças.

Valor mínimo em primeira praça (não atualizado)³:

R\$ 240.593,54

Percentual mínimo em segunda praça: %

60,00%

Percentual comissão do leiloeiro: %

5,00%

Admite parcelamento⁴ - art. 895, CPC:

NÃO

MATRÍCULA DO IMÓVEL

- Matrícula de nº 6.208 do 1ª CRI de Ibitinga/SP

Débitos

- Débito de IPTU no valor de R\$13,34 até 20/07/2026

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 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
LEILÃO, AUTOS DO PROCESSO E



ÔNUS E GRAVAMES	Matrícula nº 6208, conforme Av.10 (25/07/2025) , outro ônus real, Ação exequenda, Matrícula nº 6208, conforme Av.10 (25/07/2025) , outro ônus real, Ação exequenda, Av.12 (11/03/2026) , penhora registrada na matrícula, Penhora exequenda, Obs.: Para verificação da descrição completa dos ônus e gravames vide edital do leilão.
CAUSA OU RECURSO PENDENTE DE JULGAMENTO⁵	Dos autos constam Agravo de Instrumentos no. 2118282-55.2026.8.26.0000
EXISTÊNCIA DE PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS DO PROCESSO⁶	NÃO

⁵ Análise feita quando na elaboração do edital.

⁶ Constitui ônus dos interessados em participar do leilão, visto que os autos do processo.

A PRESENTE FICHA POSSUI CA
NENHUMA HIPÓTESE, O DEVER DO
DEMAIS DOCUMENTOS DO IMÓVE

[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