

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	nº 0002037-91.2023.8.26.0099
VARA	2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA/SP
NATUREZA DA AÇÃO	AÇÃO RESCISÓRIA
EXEQUENTE	REGINA CAMILLO MENDES (CPF: 003.573.458-27).
EXECUTADO	ADDERE ENGENHARIA LTDA, NA PESSOA DE SEU REPRESENTANTE LEGAL (CNPJ: 03.011.454/0001-56),

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE / AUTOR

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

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO / RÉU

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

Citação: () SIM () NÃO

TERMO(S) DE PENHORA

Data: 29/04/2025 Fls.384.

() 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\$

LOTE 001: R\$ 1.400.000,00

LOTE 002: R\$ 2.300.000,00

Data: 25/06/2025 - Fls.577.

() Perito/Expert (x) Oficial de Justiça () Outro

DECISÃO DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO (NOMEAÇÃO DO LEILOEIRO)

Data: 02/12/2025 - Fls.669

Valor mínimo em primeira praça (não atualizado)²:

LOTE 001: R\$ 1.400.000,00

LOTE 002: R\$ 2.300.000,00

Percentual mínimo em segunda praça: 60%

Valor mínimo em segunda praça (não atualizado)³:

LOTE 001: R\$ 840.000,00

LOTE 002: R\$ 1.380.000,00

Percentual comissão do leiloeiro: 5 %

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

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.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL- LOTE 001

Matrícula: 107.420

CRI: 1ª CRI/Bragança Paulista

Descrição do bem:

LOTE 001 -UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a UM APARTAMENTO sob o número 201 (duzentos e um), localizado no segundo andar/superior pavimento, do edifício residencial multifamiliar denominado LOTUS PANORAMIC LIVING, situado com frente para o lado par da Rua Capitão Daniel Peluso Júnior, identificado pela Prefeitura Municipal local com a numeração 324, no bairro Jardim Santo Agostinho, nesta cidade e comarca de Bragança Paulista, sala de estar/jantar com 32,39m²(trinta e dois virgula trinta e nove metros quadrados); espaço para despensa, lavado com 2,49m²(dois virgula quarenta e nove metros quadrados) cozinha com 11,36m²(onze virgula trinta e seis metros). Área de serviço com 7,09m²(sete virgula nove quadrados); 01(um) W.C./sanitários com 1,50m²(hum virgula cinquenta metros quadrados), terraço gourmet com 17,98m² (dezessete virgula noventa e oito metros quadrados) área de circulação social íntima, 01(uma) suíte com 10,38m²(dez virgula trinta e oito metros quadrados) com 01(um) banheiros com 3,64m²(três virgula e sessenta e quatro metros quadrados) e terraço, 01(uma) suíte com 15,21m²(quinze virgula vinte e um metros quadrados) com 01 (um) banheiro com 3,41m²(três virgula vinte e um metros quadrados) com 01(uma) suíte master com closet com 13,70m²(treze virgula setenta metros quadrados), com 01(um) banheiro com 6,13m²(seis virgula treze metros quadrados) e terraço, com área privativa de 173,69m²(cento e setenta e três virgula sessenta e nove metros quadrados), e área de uso comum de 146,2242m² (centro e quarenta e seis virgula dois mil duzentos e quarenta e dois metros quadrados), totalizando 319,9142m²(trezentos e dezenove virgula nove mil cento e quarenta e dois metros quadrados), cabendo-lhe, portanto, uma fração ideal no terreno e coisas comuns de 6,698%. Confrontando pela frente com o Hall Social/área de Circulação Social, pelos fundos com o recuo dos fundos do Edifício; pelo lado direito o recuo lateral direito do Edifício para a Rua D. Pedro II, de quem da Rua Capitão Daniel Peluso Junior olha o Edifício, e pelo lado esquerdo com o recuo lateral esquerdo do Edifício, de quem da Rua Capitão Daniel Peluso Junior olha o mesmo, apartamento este com direito à utilização de 03(três) vagas de estacionamento de veículos, em local indeterminado, que localizar-se-ão no segundo sub-solo ou primeiro sub-solo, dependendo da rodem e do critério de escolha, a ser definida em Assembleia Geral convocada para esse fim. O terreno onde se encontra a edificação que deu origem ao referido empreendimento, assim se apresenta: UM TERRENO, denominado lote 35(trinta e cinco) da quadra A, com a área de 780,00m²(setecentos e oitenta vírgula setenta e sete metros quadrados), localizado no lado par da Rua Capitão Daniel Peluso Junior, inserido no quarteirão formado pela Rua Capitão Daniel Peluso Junior, Avenida Antonio Pires Pimentel, Rua José Raposo de Medeiro e Rua Dom Pedro II, no Jardim Santo Agostinho, nesta cidade e comarca de Bragança Paulista, Estado de São Paulo, formado pela união dos terrenos, perfeitamente caracterizado nas matrículas números 49.526, 49.527 e 49.528, desta Serventia, sendo que o objeto desta peça matrícula apresenta as seguintes medidas e confrontações: tem confrontação irregular, com frente para a Rua Capitão Daniel Peluso Junior, medindo 21,39(vinte e um metros e trinta e nove centímetros) em linha reta e ais 7,38m(sete metros e trinta e oito centímetros)em curva para a Rua Dom Pedro II, do lado direito de quem da Rua Capitão Daniel Peluso Junior olha o imóvel, mede 32,65m (trinta e dois metros e cinquenta e quatro centímetros), confrontando com a Rua Dom Pedro II, do lado esquerdo mede 25,11 (vinte e cinco metros e onze centímetros), confrontando com a propriedade de Aldo de Deus Olivotti, e nos fundos mede 24,73m(vinte e quatro

metros e setenta e três centímetros) confrontando com propriedade de Alexandre Mocves Manuchaquian. **Contribuinte nº 3.12.04.120019.0071.0000. (AREA MAIOR)**

ÔNUS E GRAVAMES

() Não consta.

(X) 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.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL – **LOTE 002**

Matrícula: 107.432

CRI:1ªCRI/BRAGANÇA PAULISTA

Descrição do bem:

LOTE 002 -IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a UM APARTAMENTO DUPLEX sob o número 1501 (hum mil quinhentos e um), localizado no décimo quinto andar/décimo quinto pavimento, do edifício residencial multifamiliar denominado LOTUS PANORAMIC LIVING, situado com frente para o na lado par da Rua Capitão Daniel Peluso Junior, identificado pela Prefeitura Municipal local com a numeração 324, no bairro Jardim Santo Agostinho, nesta cidade e comarca de Bragança Paulista, contendo o pavimento inferior de Sala de Estar/Jantar com 32,39 mts² (trinta e dois vírgula trinta e nove metros quadrados); Espaço para Despensa; Lavabo com 2,49 mts² (dois vírgula quarenta e nove metros quadrados); Cozinha com 11,36 mts² (onze vírgula trinta e seis metros quadrados); Área de Serviço com 7,09 mts² (sete vírgula nove metros quadrados); 01 (Um) W.C./Sanitário com 1,50 mts² (hum vírgula cinquenta metros quadrados); Terraço Gourmet com 17,98 mts² (dezessete vírgula noventa e oito metros quadrados); Home Theater com 22,81 mts² (vinte e dois vírgula oitenta e um metros quadrados); com Adega com 3,41,mts²(três vírgula quarenta e um metros quadrados) e Terraço; e 01(uma) Caixa de Escadas(sobe/desce) para Pavimento Superior/Inferior, e o pavimento Superior, contendo: Área de Circulação Social Íntima; 01(uma) suíte com closes com 26,60mts(vinte e seis vírgula sessenta metros quadrados), com 01(um) banheiro com 3,71mts²(três vírgula setenta e um metros quadrados) e Terraço; 01 (uma) suíte com closet com 21,13mts²(vinte e um vírgula treze metros quadrados),com 01(um) banheiro com 3,41mts²(três vírgula quarenta e um metros quadrados) e Terraço; e 01(uma) suíte master com closet com 24,75 mts²(vinte e quatro vírgula setenta e cinco metros quadrados), com 01(um) banheiro com 6,30mts²(seis vírgula trinta metros quadrados) e terraço, com a área privativa de 254,17m²(duzentos e cinquenta e quatro vírgula dezessete metros

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.

quadrados) e área de uso comum de 214,2047m²(duzentos e catorze vírgula dois mil e quarenta e sete metros quadrados), totalizando 468,3747m²(quatrocentos e sessenta e oito vírgula três mil setecentos e quarenta e sete metros quadrados), cabendo-lhe, portanto uma fração ideal no terreno e coisa comuns de 9,812%, confrontando confronta pela frente com o Hall Social/Área de Circulação Social, pelos fundos com o recuo dos fundos do Edifício; pelo lado direito com o recuo lateral direito do Edifício para a Rua D. Pedro II, de quem da Rua Capitão Daniel Peluso Junior olha o Edifício, e pelo lado esquerdo com o recuo lateral esquerdo do Edifício, de quem da Rua Capitão Daniel Peluso Junior olha o mesmo, apartamento este com direito à utilização de 04(quatro) vagas de estacionamento de veículos, em local indeterminado, que localizar-se-ão no segundo subsolo ou primeiro sub-solo, dependendo da ordem e do critério de escolha, a ser definido em Assembleia Geral convocada para este fim. O terreno onde se encontra a edificação, que deu origem ao referido empreendimento, assim apresenta: UM TERRENO, denominado lote 35 (trinta e cinco) da quadra A, com a área de 780,77m² (setecentos e oitenta vírgula e setenta e sete metros quadrados), localizado no lado par da Rua Capitão Daniel Peluso Junior, inserido no quarteirão formado pela Rua Capitão Daniel Peluso Junior, Avenida Antonio Pires Pimentel, Rua José Raposo de Medeiros e Rua Dom Pedro II, no Jardim Santo Agostinho, nesta cidade e comarca de Bragança Paulista, Estado de São Paulo, formado pela união dos terrenos, perfeitamente caracterizado nas matrículas números 49.526, 49.527 e 49.528 desta Serventia, sendo que o objeto desta peça matricial apresenta as seguintes medidas e confrontações: tem confrontação irregular, com frente para a Rua Capitão Daniel Peluso Junior, medindo 21,39m (vinte e um metros e trinta e nove centímetros) em linha reta e mais 7,38m(sete metros e trinta e oito centímetros) em curva para a Rua Dom Pedro II, do lado direito de quem da Rua Capitão Daniel Peluso Junior olha o imóvel, mede 32,54 m(trinta e dois metros e cinquenta e quatro centímetros), confrontando com a Rua Dom Pedro II, do lado esquerdo mede 25,11m(vinte e cinco metros e onze centímetros), confrontando com a propriedade de Aldo de Deus Olivotti, e nos fundos mede 24,73m(vinte e quatro metros e setenta e três centímetros), confrontando com propriedade de Alexandre Mocves Manuchaquian. Cadastro Municipal, e maior área sob o número 3.12.04.12.0019.0071.0000. **Contribuinte nº 3.12.04.12.0019.0071.0000 área maior.**

ÔNUS E GRAVAMES

- () Não consta.
- (x) 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

⁵ Análise feita quando na elaboração do edital.

() SIM (x) NÃO

Obs.:

EXISTÊNCIA DE PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS DO PROCESSO⁶

() SIM (x) NÃO

Obs.:

DÉBITOS INFORMADOS NO PROCESSO

() Não consta.

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

OBS: Número do Contribuinte em área maior: Não foi possível o levantamento de débitos, ante a desatualização do contribuinte junto à matrícula.

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

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

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

⁷ Última planilha atualizada nos autos.

⁸ Ibidem.

⁹ Ibidem.