

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	0004658-70.2024.8.26.0602
VARA	1ª Vara do Juizado Especial Cível da Comarca de Sorocaba/SP
NATUREZA DA AÇÃO	Ação de Cobrança, ora em fase de Cumprimento de Sentença
EXEQUENTE	MARCOS PEREIRA NUNES - ME
EXECUTADA	CRISTINA ROSA RIBEIRO

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE / AUTOR

Advogado constituído nos autos: (x) SIM – Fls. 07 () NÃO

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO / RÉU

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

Citação: (X) SIM () NÃO

TERMO(S) DE PENHORA

Data: 01/11/2024 - Fls. 52/58.

() 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\$ 420.000,00

Data: 24/11/2024 - Fls. 61.

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

DECISÃO DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO (NOMEAÇÃO DO LEILOEIRO)

Data: 23/09/2025 - Fls. 112/114.

Valor mínimo em primeira praça (não atualizado)²: R\$ 24.462,09

Percentual mínimo em segunda praça: 60%

Valor mínimo em segunda praça (não atualizado)³: R\$ 14.677,25

Percentual comissão do leiloeiro: 5%

Admite parcelamento ⁴ - art. 895, CPC: (X) SIM () NÃO

MATRÍCULA DO IMÓVEL

Matrícula: **22.860**

CRI: **1ª CRI de Sorocaba/SP**

Descrição do bem: **FRAÇÃO IDEAL (1/18 ou 5,56%)** - O prédio sob o nº 92-5, da Rua Major João Elias, construído em terreno situado à Rua Projetada, travessa da Rua Major João Elias, com as medidas e confrontações seguintes: na frente onde mede 10,40 metros, com a referida Rua Projetada; no lado direito, onde mede 32,50 metros, com propriedades de Darci Benedito Gomes; Demétrio Pieroni Netto; Dalila Bertolacini Guazelli; José Sinézio de Mattos, confrontantes esses sucessores de José Favoretto, e com o lote nº 19 de propriedade de Manoel Guerreiro; pelo lado esquerdo onde mede 31,64 metros, confrontando na distância de 24,50 metros, com propriedade de Narciso Brunelli, e na distância de 7,14 metros com o remanescente do lote nº 18, de propriedade de Narciso Brunelli; e nos fundos onde mede 10,50 metros, com a Rua Escolástica Rosa de Almeida, encerrando a área de 333,76 metros quadrados. **Contribuinte nº 44.42.37.0448.01.000** (Conforme Av. 03). **Matrícula nº 22.860 do 1ª CRI de Sorocaba/SP. OBS: Conforme consta na avaliação de fls. 61, o referido imóvel encontra-se situado na Rua Major João**

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.

Elias, nº 92, Sorocaba/SP. O imóvel situa-se numa pequena vila de casas, possui garagem e encontra-se está em bom estado de conservação, embora, demonstra ser uma construção antiga.

ÔNUS E GRAVAMES

() Não consta.

() Penhora registradas na matrícula;

(X) Indisponibilidades registradas na matrícula;

() Direito real de garantia registrados na matrícula (hipoteca, alienação fiduciária);

(X) Outro ônus real. Obs.: Usufruto

Obs.: Para verificação da descrição completa dos ônus e gravames vide edital do leilão.

CAUSA OU RECURSO PENDENTE DE JULGAMENTO⁵

() SIM (x) NÃO

Obs.:

EXISTÊNCIA DE PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS DO PROCESSO⁶

() SIM (x) 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.