

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	0009742-72.2019.8.26.0361
VARA	2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE MOGI DAS CRUZES
NATUREZA DA AÇÃO	AÇÃO DE COBRANÇA DE CONDOMÍNIO EM FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA
EXEQUENTE	Condomínio Residencial Spazio de Mirage - Adv. Constituído: NÃO
EXECUTADO	João Norberto da Silva Guerreiro - Adv. Constituído: SIM, Fls. 551
Admite parcelamento ² - art. 895, CPC	NÃO
Percentual comissão do leiloeiro: %	5,00%
DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO (NOMEAÇÃO DO LEILOEIRO)	Data: ____ 10 de agosto de 2026. ____ Fls. ____ 556 ____.

Lote 001

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.

Unidade Autônoma designada Apartamento nº 402 - Tipo E, em construção, que se localizará no 3º Pavimento - Bloco 1, do condomínio denominado "Spazio Mirage", situado na Avenida Brasil, esquina com a Rua Jugurtha Lorival Glória (parte dos lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53 e 54 da quadra 16), da Vila Mogi Moderno, no Bairro do Ipiranga, perímetro urbano deste Município e Comarca de Mogi das Cruzes/SP, assim descrita e caracterizada: conterà sala, área de circulação, 02 dormitórios, 01 banheiro, cozinha e área de serviço; possuirá área real privativa de 56,9100m² (estando incluída uma vaga de garagem com área de 10,3500m²), área real de uso comum de 68,8007m², área real total de 125,7107m², correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,010154646; e, confrontará, tomando-se como referência de quem da área de circulação interna olha para o apartamento, pela frente com o hall, com parte do apartamento 404 (em construção) e com as áreas externas do condomínio, pelo lado direito com parte do apartamento 401 (em construção) e com as áreas externas do condomínio. pelo esquerdo e pelos fundos com as áreas externas do condomínio. Ficará vinculada a esta unidade autônoma (em construção) a vaga de garagem nº 57.

Valor mínimo em primeira praça (não atualizado) ³ :	R\$ 250.915,93
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 82.087 do 2º CRI de Mogi das Cruzes/SP
Débitos	- Débito de IPTU no valor de R\$16.629,71 até 03/06/2026
ÔNUS E GRAVAMES	Matrícula nº 82087, conforme R.04 (13/08/2013) , registro para constar alienação fiduciária do imóvel em favor da

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.

	Caixa Econômica Federal, Matrícula nº 82087, conforme R.04 (13/08/2013) , registro para constar alienação fiduciária do imóvel em favor da Caixa Econômica Federal, Av.05 (11/11/2013) , averbação para constar a coclusão da construção do empreendimento residencial denominado "Spazio Mirage", situado na Avenida Brasil nº 1.500, Mogi Moderno, Mogi das Cruzes/SP, Matrícula nº 82087, conforme R.04 (13/08/2013) , registro para constar alienação fiduciária do imóvel em favor da Caixa Econômica Federal, Av.05 (11/11/2013) , averbação para constar a coclusão da construção do empreendimento residencial denominado "Spazio Mirage", situado na Avenida Brasil nº 1.500, Mogi Moderno, Mogi das Cruzes/SP, Av.06 (13/05/2020) , averbação para constar penhora exequenda, 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

⁵ Análise feita quando na elaboração do edital.

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