

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	1001701-94.2024.8.26.0306
VARA	1ª Vara Cível da Comarca de José Bonifácio/SP
NATUREZA DA AÇÃO	Ação de Execução de Título Extrajudicial
EXEQUENTE	BANCO BRADESCO S/A
EXECUTADOS	C. L. PETROCELLI - JOSÉ BONIFÁCIO CRISTIANO LUIZ PETROCELLI

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE / AUTOR

Advogado constituído nos autos: (x) SIM – Fls. 9/18 () NÃO

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO / RÉU

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

Citação: (x) SIM () NÃO

TERMO(S) DE PENHORA

Data: 21/01/2025 - Fls. 126/127.

() Não consta/não se aplica.

¹ Constitui ônus dos interessados em participar da hasta pública examinar os autos do processo.

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.

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Valor: R\$ 300.000,00

Data: 08/04/2025- Fls. 203.

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

DECISÃO DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO (NOMEAÇÃO DO LEILOEIRO)

Data: 01/10/2025 - Fls. 255/257.

Valor mínimo em primeira praça (não atualizado)²: R\$ 305.193,35

Percentual mínimo em segunda praça: 80%

Valor mínimo em segunda praça (não atualizado)³: R\$ 244.154,68

Percentual comissão do leiloeiro: 5%

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

MATRÍCULA DO IMÓVEL

Matrícula: **39.377**

CRI: **CRI de José Bonifácio/SP**

Descrição do bem: **DIREITOS DO FIDUCIANTE** que recaem sobre a Casa nº 01: localizada no Pavimento Térreo do Residencial Recanto das Flores, situado na Rua Tereza Brassalotte Orsi, nº 82, na cidade de José Bonifácio/SP, constituído por 01 garagem, 01 sala, 01 cozinha, 01 dormitório, 01 banheiro social, 01 suíte e 01 banheiro suíte, sendo que a área de uso comum poderá ser usada como estacionamento, com 81,21 m² de área privativa coberta, 52,43 m² de área privativa descoberta e 18,00 m² de área livre de uso comum, totalizando 151,64 metros quadrados, correspondendo a uma fração ideal do terreno e nas coisas de uso comum de 50,55%, confrontando-se pela frente com a área de uso comum, pelo lado direito com a unidade autônoma/residência 02, pelo lado esquerdo com o Lote 09 e finalmente pelos fundos com a área privativa da unidade. **Contribuinte nº 01.03.014.0320.001. Matrícula nº 39.377 do CRI de José Bonifácio/SP.**

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.

ÔNUS E GRAVAMES

() Não consta.

(X) Penhora registradas na matrícula;

() Indisponibilidades registradas na matrícula;

(X) 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

() 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

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

(X) Outros débitos (alienação fiduciária, taxa associativa): R\$ 258.172,84 - Fls. 188/192.⁹

⁵ Análise feita quando na elaboração do edital.

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.