

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	1022311-37.2015.8.26.0100
VARA	6ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL/SP
NATUREZA DA AÇÃO	EXECUÇÃO HIPOTECÁRIA
EXEQUENTE	ITAÚ UNIBANCO S/A
EXECUTADO	PAULO CESAR DE ASSIS

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE / AUTOR

Advogado constituído nos autos: (x) SIM – Fls. 4/13 () NÃO

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO / RÉU

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

Citação: (x) SIM por edital () NÃO

TERMO(S) DE PENHORA

Data: 26/02/2020 - Fls.249/250

() Não consta/não se aplica.

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

[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.]

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Valor: R\$500,000,00

Data: 09/2023- Fls.276/410

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

DECISÃO DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO (NOMEAÇÃO DO LEILOEIRO)

Data: 25/11/2025 - Fls.263/265

Valor mínimo em primeira praça (não atualizado)²: R\$500,000,00

Percentual mínimo em segunda praça: 60 %

Valor mínimo em segunda praça (não atualizado)³: R\$ 300.000,00

Percentual comissão do leiloeiro: 5 %

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

MATRÍCULA DO IMÓVEL

Matrícula: **92.086**

CRI: **1ª CRI de Itapecerica da Serra/SP**

Descrição do bem: Um terreno situado na Rua 07, constituído pelo lote 02 da quadra L do loteamento Parque Nova Cipó, em zona urbana, do distrito e município de Embú Guaçu, Comarca de Itapecerica da Serra, bairro Cipó, com a área total de 1,000,00ms2, medindo 25,00ms de frente para a rua 07, pelo lado direito de quem da rua 07 olha para o lote, mede 40,00ms da frente aos fundos confrontando com o lote 03 da mesma da quadra, pelo lado esquerdo de quem da rua 07 olha para o lote, mede 40,00ms da frente aos fundos confrontando com o lote 01 de mesma quadra, tendo 25,00ms na linha dos fundos onde confronta com o lote 04 da mesma quadra, perfazendo uma área de 1.000,00ms2. **BENFEITORIAS:** Conforme Laudo de Avaliação de fls. 382, as benfeitorias do imóvel caracterizam-se por duas construções térreas e piscina, com as seguintes disposições de cômodo: Casa 01 Varanda, cozinha, sala, hall de distribuição, dormitório

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 CA
NENHUMA HIPÓTESE, O DEVER DO
DEMAIS DOCUMENTOS DO IMÓVEL**

**Capte 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**

com banheiro adaptado para área de serviço, dois dormitórios e banheiro. Casa 02 Varanda, lixeira, dois banheiros, cozinha, sala, hall de distribuição e dormitório.

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

() 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 do leilão, o ônus dos autos do processo.

A PRESENTE FICHA POSSUI CARÁTER DE NÃO VINCULATIVO, NÃO EXIME, EM NENHUMA HIPÓTESE, O DEVER DO LEILÃO, AUTOS DO PROCESSO E

[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

DÉBITOS INFORMADOS NO PROCESSO

() Não consta.

(x) IPTU e outros débitos tributários: R\$ Não informado - 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.