portalzuk.com.br | 3003-0677
Rua Minas Gerais, 316 – Cj 62
01244-010, São Paulo/SP

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]	**0030006-78.2023.8.26.0100**
VARA	**44ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL/SP**
NATUREZA DA AÇÃO	CUMPRIMENTO DE SENTENÇA
EXEQUENTE	**ESPÓLIO DE GILBERTO FIORANTE**, na pessoa de seu representante legal MARCIA REGINA VIDAL FIORANTE, **JOSÉ ROBERTO LOURENÇO**, **ELAINE APARECIDA LOURENÇO**
EXECUTADO	**WAGNER FIORANTE**

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE / AUTOR
Advogado constituído nos autos: (x) SIM – Fls. ___ ( ) NÃO

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO / RÉU
Advogado constituído nos autos: (x) SIM – Fls. ___. ( ) NÃO Citação: ( ) SIM ( ) NÃO

TERMO(S) DE PENHORA

[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.]

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

Data: __/__/_____ - Fls.___.

(x) Não consta/não se aplica.

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Valor: R$1.248.865,00

Data: 07/2024 - Fls.73/103

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

DECISÃO DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO (NOMEAÇÃO DO LEILOEIRO)

Data: 29/07/2025 - Fls.125/126

Valor mínimo em primeira praça (não atualizado) [2]: R$1.248.865,00

Percentual mínimo em segunda praça: 0%

Valor mínimo em segunda praça (não atualizado)[3]: %

Percentual comissão do leiloeiro: %

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

MATRÍCULA DO IMÓVEL

Matrícula: **Transcrição nº 75.953**	CRI: **12º CRI de São Paulo/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 CA VINCULATIVO, NÃO EXIME, EM NENHUMA HIPÓTESE, O DEVER DO LEILÃO, AUTOS DO PROCESSO E DEMAIS DOCUMENTOS DO IMÓVEL

[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.]

Descrição do bem: **DIREITOS HEREDITÁRIOS -**Armazém comercial de 400 m², localizado na Rua Alcântara nº 1068, Vila Maria, São Paulo/SP. O imóvel ocupa parte de um prédio assente sobre o terreno descrito na transcrição nº 75.953, do 12º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo. O pavimento térreo é composto por um galpão com área de 385 m², sendo o restante do terreno ocupado pelo acesso aos superiores, que abrigam apartamentos residenciais, com dois apartamentos por andar, totalizando quatro unidades. O piso é de concreto revestido em placas vinílicas, as paredes estão pintadas em latex, a cobertura é do tipo shed (com iluminação natural feita em telhas translúcidas). Observa-se que o forro foi removido, restando a estrutura de apoio. A porta principal é de aço de enrolar, com esquadria de ferro fixa, sem aberturas. A outra porta existente é de ferro. Há, no galpão, um pequeno escritório/depósito e banheiro

ÔNUS E GRAVAMES

(x) Não consta.

( ) 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 JULGAMENTO[5]

( ) SIM (x) NÃO

Obs.:

EXISTÊNCIA DE PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS DO PROCESSO[6]

[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.]

[5] Análise feita quando na elaboração do edital.
[6] Constitui ônus dos interessados em participarem da hasta pública examinarem os autos do processo.

A PRESENTE FICHA POSSUI CA VINCULATIVO, NÃO EXIME, EM NENHUMA HIPÓTESE, O DEVER DO LEILÃO, AUTOS DO PROCESSO E DEMAIS DOCUMENTOS DO IMÓVEL

( ) SIM (x) NÃO

Obs.:

DÉBITOS INFORMADOS NO PROCESSO

( ) Não consta.

(x) IPTU e outros débitos tributários: R$5.549,56 até 05/08/2025 - 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.

[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.]

A PRESENTE FICHA POSSUI CA VINCULATIVO, NÃO EXIME, EM NENHUMA HIPÓTESE, O DEVER DO LEILÃO, AUTOS DO PROCESSO E DEMAIS DOCUMENTOS DO IMÓVE