

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	Nº 0037481-85.2023.8.26.0100
VARA	4ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL/SP
NATUREZA DA AÇÃO	AÇÃO ANULATÓRIA
EXEQUENTE	ESPÓLIO DE CARLOS AFFONSO VIERA (Sem Qualificação), na pessoa de seu representante legal JOSÉ ROBERTO FLORIANO (CPF: 100.644.078-02)
EXECUTADO	SILVIO JOSÉ DE ALMEIDA (CPF: 224.167.068-53), TERESA LEONÍCIA PRINCISVAL (CPF: 638.648.437-15), BENDITO MIGUEL PEREIRA LEITE (CPF: 005.357.498-21), SORAIA ABRANTES BRAGA DA PAIXÃO (CPF: 156.828.128-59), JORGE FERREIRA DA SILVA FILHO (CPF: 950.961.246-49)

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE / AUTOR

Advogado constituído nos autos: (X) SIM – Fls. 44 () NÃO

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO / RÉU

Advogado constituído nos autos: (X) SIM – Fls.45/49. () NÃO

Citação: (x) SIM () NÃO

TERMO(S) DE PENHORA

Data: 27/09/2024 - Fls. 318.

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.

() Não consta/não se aplica.

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Valor: R\$ 1.883.781,90

Data: 06/08/2023 - Fls. 312.

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

DECISÃO DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO (NOMEAÇÃO DO LEILOEIRO)

Data: 27/05/2025 - Fls. 509.

Valor mínimo em primeira praça (não atualizado)²: R\$ 1.883.781,90

Percentual mínimo em segunda praça: 50%

Valor mínimo em segunda praça (não atualizado)³: R\$ 941.890,95

Percentual comissão do leiloeiro: 5%

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

MATRÍCULA DO IMÓVEL

Matrícula: 43.443

CRI: CRI da Comarca de São Carlos/SP

Descrição do bem: UMA CASA DE MORADIA e respectivo terreno, nesta cidade, à Rua CONDE DO PINHAL, nº 2.247, designado como área B- remanescente; o imóvel foi REFORMADO e AMPLIADO, passando a se constituir da seguinte forma: PAVIMENTO INFERIOR: - uma casa e edícula, com a área construída de 298,94 metros quadrados, situado à Rua Conde do Pinhal, nº 2.247; e, PAVIMENTO SUPERIOR: - duas unidades tipo apartamento, com a área construída de 166,42 metros quadrados, situado à Rua Conde do Pinhal, nº 2.243 (conf. Av.01(26/01/1998)) , antes casa essa com uma área construída de 110,00m2., medindo dito terreno e, sua integridade 11,80 metros de frente, confrontando com o alinhamento da referida Rua Conde do Pinhal, mede 10,75 metros da frente aos fundos em linha reta do lado esquerdo de quem da mencionada rua olha para o terreno, nesse ponto deflete à direita e segue 0,35 metro, deflete daí à esquerda e segue uma distância de 24,75 metros até atingir o alinhamento dos fundos, confrontando nessas faces com a área a desmembrar do imóvel – área “A”; mede 11,45 metros nos fundos, confrontando

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.

com Domingos Vilhena ou sucessores; mede 35,50 metros da frente aos fundos do lado direito, confrontando com Nicola Zambrano ou sucessores, encerrando a área superficial de 410,41m².

ÔNUS E GRAVAMES

☒ 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 JULGAMENTO⁵

☐ SIM ☒ NÃO

Obs.:

EXISTÊNCIA DE PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS DO PROCESSO⁶

☐ SIM ☒ 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.