

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	1027716-78.2020.8.26.0100
VARA	13ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL
NATUREZA DA AÇÃO	AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA
EXEQUENTE	BANCO DO BRASIL S.A - Adv. Constituído: NÃO
EXECUTADO	ACEZ NEGOCIOS E SERVICOS DE COBRANCA LTDA, na pessoa de seu representante legal – JOSE DA CUNHA - SUSAN FLORY JABUR DA CUNHA -
Admite parcelamento ² - art. 895, CPC	sim
Percentual comissão do leiloeiro: %	5,00%
DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO (NOMEAÇÃO DO LEILOEIRO)	Data: 25/06/2026 Evento 690

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.

Lote 001

A Sala nº 1603 no 16º andar do Edifício Patrimônio, sob nº509 da Av. Paulista, esquina da rua Manoel da Nóbrega, no 9º subdistrito - Vila Mariana, contribuinte 036.002.0423-8, com a área útil de 23,20m², área comum de 12,62m², área total de 35,82m² e a fração ideal no terreno de 0,153.852%	
Valor mínimo em primeira praça (não atualizado) ³ :	R\$ 223.529,45
Percentual mínimo em segunda praça: %	50,00%
Percentual comissão do leiloeiro: %	5,00%
Admite parcelamento ⁴ - art. 895, CPC:	sim
MATRÍCULA DO IMÓVEL	- Matrícula de nº 28.657 do 1ª CRI de São Paulo/SP
Débitos	- Débito de IPTU no valor de R\$2.838,11 até 29/07/2026
ÔNUS E GRAVAMES	Matrícula nº 28657, conforme Av.01(13/08/1980) , Servidão de ar e luz, faixa de terreno, medindo 3,00 de largura, em favor de KALIL AIDAR AUN E S/M, Matrícula nº 28657, conforme Av.01(13/08/1980) , Servidão de ar e luz, faixa de terreno, medindo 3,00 de largura, em favor de KALIL AIDAR AUN E S/M, R.14(08/03/2018) , Proprietária: SUSAN FLORY JABUR DA CUNHA, Matrícula nº 28657, conforme Av.01(13/08/1980) , Servidão de ar e

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.

	luz,faixa de terreno, medindo 3,00 de largura, em favor de KALIL AIDAR AUN E S/M, R.14(08/03/2018) , Proprietária: SUSAN FLORY JABUR DA CUNHA, R.15(03/12/2018) , direito real de garantia registrado na matrícula, Alienação Fiduciária em favor de CEBRACE CRISTAL PLANO LTDA, Matrícula nº 28657, conforme Av.01(13/08/1980) , Servidão de ar e luz,faixa de terreno, medindo 3,00 de largura, em favor de KALIL AIDAR AUN E S/M, R.14(08/03/2018) , Proprietária: SUSAN FLORY JABUR DA CUNHA, R.15(03/12/2018) , direito real de garantia registrado na matrícula, Alienação Fiduciária em favor de CEBRACE CRISTAL PLANO LTDA, Av.16(07/08/2025) , Distribuição de Ação de Execução em favor de BANCO DO BRASIL S.A, Processo nº 1006148-06.2020.8.26.0100, 45ª VC/Central, 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

Lote 002

Uma vaga indeterminada na garagem do Edifício Patrimônio, na Avenida Paulista, nº509, no 9º Subdistrito Vila Mariana, tem a área útil e total de 28,78m², correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 0,049.559%.

⁵ Análise feita quando na elaboração do edital.

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

Valor mínimo em primeira praça (não atualizado) ⁷ :	R\$ 123.254,56
Percentual mínimo em segunda praça: %	50,00%
Percentual comissão do leiloeiro: %	5,00%
Admite parcelamento ⁸ - art. 895, CPC:	sim
MATRÍCULA DO IMÓVEL	- Matrícula de nº 12.747 do 1ª CRI de São Paulo/SP
Débitos	- Débito de IPTU no valor de R\$1.303,95 até 29/07/2026
ÔNUS E GRAVAMES	Matrícula nº 12747, conforme Av.01(14/09/1977) , Servidão de ar e luz, faixa de terreno, medindo 3,00 de largura, em favor de KALIL AIDAR AUN E S/M, Matrícula nº 12747, conforme Av.01(14/09/1977) , Servidão de ar e luz, faixa de terreno, medindo 3,00 de largura, em favor de KALIL AIDAR AUN E S/M, Av.08(10/07/2012) , Contribuinte: 036.002.0856-1, Matrícula nº 12747, conforme Av.01(14/09/1977) , Servidão de ar e luz, faixa de terreno, medindo 3,00 de largura, em favor de KALIL AIDAR AUN E S/M, Av.08(10/07/2012) , Contribuinte: 036.002.0856-1, R.09(10/07/2012) , Proprietários: JOSE DA CUNHA E SUSAN FLORY JABUS DA CUNHA, Matrícula nº 12747, conforme Av.01(14/09/1977) , Servidão de ar e

⁷ 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.

⁸ 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.

	luz, faixa de terreno, medindo 3,00 de largura, em favor de KALIL AIDAR AUN E S/M, Av.08(10/07/2012), Contribuinte: 036.002.0856-1, R.09(10/07/2012), Proprietários: JOSE DA CUNHA E SUSAN FLORY JABUS DA CUNHA, R.10(24/07/2019), indisponibilidade registrada na matrícula, Arrolamentos de bens de JOSE DA CUNHA - disponibilizada no sítio da Secretária da Receita Federal - RFB -Ministério da Fazenda - MF, Matrícula nº 12747, conforme Av.01(14/09/1977), Servidão de ar e luz, faixa de terreno, medindo 3,00 de largura, em favor de KALIL AIDAR AUN E S/M, Av.08(10/07/2012), Contribuinte: 036.002.0856-1, R.09(10/07/2012), Proprietários: JOSE DA CUNHA E SUSAN FLORY JABUS DA CUNHA, R.10(24/07/2019), indisponibilidade registrada na matrícula, Arrolamentos de bens de JOSE DA CUNHA - disponibilizada no sítio da Secretária da Receita Federal - RFB -Ministério da Fazenda - MF, Av.11(15/08/2025), penhora registrada na matrícula, Penhora em favor da FAZENDA NACIONAL, Processo nº 5001930-21.2023.4.03.6182, 9ª Vara de Execuções Fiscais de SP, Obs.: Para verificação da descrição completa dos ônus e gravames vide edital do leilão.
CAUSA OU RECURSO PENDENTE DE JULGAMENTO⁹	NÃO
EXISTÊNCIA DE PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS DO PROCESSO¹⁰	NÃO

Lote 003

⁹ Análise feita quando na elaboração do edital.

¹⁰ Constitui ônus dos interessados em participar da hasta pública examinar os autos do processo.

Uma vaga indeterminada na garagem localizada nos sub-solos do Edifício Patrimônio, na Avenida Paulista, nº509, no 9º Subdistrito Vila Mariana, com a área útil e total de 28,78m ² , correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 0,049.559%.	
Valor mínimo em primeira praça (não atualizado) ¹¹ :	R\$ 123.254,56
Percentual mínimo em segunda praça: %	50,00%
Percentual comissão do leiloeiro: %	5,00%
Admite parcelamento ¹² - art. 895, CPC:	sim
MATRÍCULA DO IMÓVEL	- Matrícula de nº 20.076 do 1ª CRI de São Paulo/SP
Débitos	- Débito de IPTU no valor de R\$1.303,95 até 29/07/2026
ÔNUS E GRAVAMES	Matrícula nº 20076, conforme Av.01(30/11/1978) , Servidão de ar e luz, uma faixa de terreno medindo 3,00 de largura, em favor de KALIL AIDAR e sua mulher, Matrícula nº 20076, conforme Av.01(30/11/1978) , Servidão de ar e luz, uma faixa de terreno medindo 3,00 de largura, em favor de KALIL AIDAR e sua mulher, Av.10(06/11/2012) , Contribuinte: 036.002.0894-2, Matrícula nº 20076, conforme Av.01(30/11/1978) , Servidão de ar e luz, uma faixa de terreno medindo 3,00 de largura, em favor de KALIL AIDAR e sua mulher, Av.10(06/11/2012) , Contribuinte:

¹¹ 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.

¹² 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.

	036.002.0894-2, R.12(06/11/2012), Proprietários:JOSE DA CUNHA e SUSAN FLORY JABUR DA CUNHA, Matrícula nº 20076, conforme Av.01(30/11/1978), Servidão de ar e luz, uma faixa de terreno medindo 3,00 de largura, em favor de KALIL AIDAR e sua mulher, Av.10(06/11/2012), Contribuinte: 036.002.0894-2, R.12(06/11/2012), Proprietários:JOSE DA CUNHA e SUSAN FLORY JABUR DA CUNHA, R.13(24/07/2019), indisponibilidade registrada na matrícula, Arrolamentos de bens de JOSE DA CUNHA, disponibilizado no sítio da Secretária da Receita Federal do Brasil RFB, Matrícula nº 20076, conforme Av.01(30/11/1978), Servidão de ar e luz, uma faixa de terreno medindo 3,00 de largura, em favor de KALIL AIDAR e sua mulher, Av.10(06/11/2012), Contribuinte: 036.002.0894-2, R.12(06/11/2012), Proprietários:JOSE DA CUNHA e SUSAN FLORY JABUR DA CUNHA, R.13(24/07/2019), indisponibilidade registrada na matrícula, Arrolamentos de bens de JOSE DA CUNHA, disponibilizado no sítio da Secretária da Receita Federal do Brasil RFB, Av.14(15/08/2025), penhora registrada na matrícula, Penhora em favor de FAZENDA NACIONAL, Processo nº 5001930-21.2023.4.03.6182, 9ª Vara de Execuções Fiscais de SP, Obs.: Para verificação da descrição completa dos ônus e gravames vide edital do leilão.
CAUSA OU RECURSO PENDENTE DE JULGAMENTO¹³	NÃO
EXISTÊNCIA DE PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS DO PROCESSO¹⁴	NÃO

¹³ Análise feita quando na elaboração do edital.

¹⁴ Constitui ônus dos interessados em participar da hasta pública examinar os autos do processo.

Lote 004

Uma vaga indeterminada na garagem coletiva do Edifício Patrimonio, sob o nº 509 da Av. Paulista, esquina da Rua Manoel da Nóbrega, no 9º subdistrito -Vila Mariana, contribuinte nº 036.002.0123-9, com a área útil e total de 28,78m ² , com a fração ideal de 0,049.559%.	
Valor mínimo em primeira praça (não atualizado) ¹⁵ :	R\$ 123.254,56
Percentual mínimo em segunda praça: %	50,00%
Percentual comissão do leiloeiro: %	5,00%
Admite parcelamento ¹⁶ - art. 895, CPC:	sim
MATRÍCULA DO IMÓVEL	- Matrícula de nº 28.662 do 1ª CRI de São Paulo/SP
Débitos	
ÔNUS E GRAVAMES	Matrícula nº 28662, conforme Av.01(13/08/1980) , Servidão de ar e luz, uma faixa de terreno medindo 3,00 de largura, em favor de KALIL AIDAR e sua mulher, Matrícula nº 28662, conforme Av.01(13/08/1980) , Servidão de ar e luz, uma faixa de terreno medindo 3,00 de largura, em favor de KALIL AIDAR e sua mulher, R.11(15/09/2006) , Proprietários: JOSE DA CUNHA e SUSAN FLORY JABUR DA CUNHA, Matrícula nº 28662, conforme

¹⁵ 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.

¹⁶ 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.

	Av.01(13/08/1980), Servidão de ar e luz, uma faixa de terreno medindo 3,00 de largura, em favor de KALIL AIDAR e sua mulher, R.11(15/09/2006), Proprietários: JOSE DA CUNHA e SUSAN FLORY JABUR DA CUNHA, R.12(24/07/2019), indisponibilidade registrada na matrícula, Arrolamentos de bens de JOSE DA CUNHA, disponibiliza no sítio da Secretária da Receita Federal do Brasil -RFB, Matrícula nº 28662, conforme Av.01(13/08/1980), Servidão de ar e luz, uma faixa de terreno medindo 3,00 de largura, em favor de KALIL AIDAR e sua mulher, R.11(15/09/2006), Proprietários: JOSE DA CUNHA e SUSAN FLORY JABUR DA CUNHA, R.12(24/07/2019), indisponibilidade registrada na matrícula, Arrolamentos de bens de JOSE DA CUNHA, disponibiliza no sítio da Secretária da Receita Federal do Brasil -RFB, Av.13(07/08/2025), Distribuição de Ação de Execução em favor do BANCO DO BRASIL S.A, Processo nº 1006148-06.2020.8.26.0100, 45ª VC/Central, Matrícula nº 28662, conforme Av.01(13/08/1980), Servidão de ar e luz, uma faixa de terreno medindo 3,00 de largura, em favor de KALIL AIDAR e sua mulher, R.11(15/09/2006), Proprietários: JOSE DA CUNHA e SUSAN FLORY JABUR DA CUNHA, R.12(24/07/2019), indisponibilidade registrada na matrícula, Arrolamentos de bens de JOSE DA CUNHA, disponibiliza no sítio da Secretária da Receita Federal do Brasil -RFB, Av.13(07/08/2025), Distribuição de Ação de Execução em favor do BANCO DO BRASIL S.A, Processo nº 1006148-06.2020.8.26.0100, 45ª VC/Central, Av.14(15/08/2025), penhora registrada na matrícula, Penhora em favor da FAZENDA NACIONAL, Processo nº 5001930-21.2023.4.03.6182, 9ª Vara de Execuções
--	---

	Fiscais de SP, Obs.: Para verificação da descrição completa dos ônus e gravames vide edital do leilão.
CAUSA OU RECURSO PENDENTE DE JULGAMENTO¹⁷	NÃO
EXISTÊNCIA DE PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS DO PROCESSO¹⁸	NÃO

¹⁷ Análise feita quando na elaboração do edital.

¹⁸ Constitui ônus dos interessados em participar da hasta pública examinar os autos do processo.