

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	1018285-74.2024.8.26.0554
VARA	2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ
NATUREZA DA AÇÃO	AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL
EXEQUENTE	Condomínio Edifício Ilha de Santorini - Adv. Constituído: SIM, Fls. 97
EXECUTADO	Alexandre Santos Moraes - Adv. Constituído: NÃO Lúcia de Queiroz Pacheco - Adv. Constituído: NÃO
Admite parcelamento ² - art. 895, CPC	NÃO
Percentual comissão do leiloeiro: %	5,00%
DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO (NOMEAÇÃO DO LEILOEIRO)	Data: ____03 de julho de 2026.____ Fls.____294____.

Lote 001

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.

Apartamento nº 14, localizado no 1º andar do "EDIFÍCIO ILHA DE SANTORINI", situado na Rua das Pitangueiras, nº 419, Bairro Jardim, nesta Cidade, contendo sala de estar com sacada e sala de jantar conjugadas; lavabo; 02 (dois) dormitórios do tipo suíte, sendo um deles com sacada e banheiros privativos e o outro com closet e banheiro privativos; cozinha e área de serviço. Possui a área real privativa de 100,1800m²; área real comum de divisão não proporcional de 9,7000m², correspondente à vaga tripla nºs 159/160/161 do 3º subsolo; área real comum de divisão proporcional de 81,4146m²; perfazendo uma área real total construída de 211,2946m²; correspondendo-lhe uma fração ideal de todo o terreno e nas demais coisas de uso comum do condomínio igual a 0,0130341% ou 1,30341%. Postando-se o observador na Rua das Pitangueiras e olhando de frente para o empreendimento, dita unidade está localizada na parte dos fundos e do lado direito, confrontando pela frente com o hall social, com o poço do elevador social, com a circulação de serviço e com área do condomínio; pelo lado direito com área do condomínio (recuo do edifício em relação ao lote nº 06); pelo lado esquerdo também com área do condomínio (recuo do prédio em relação aos lotes nºs 10, 11, 12, 13 e 14); e, pelo fundos ainda com área do condomínio (recuo do edifício em relação ao lote nº 02, parte do lote nº 03, prédios nºs 52 e 52-fundos da Rua Marechal Hermes e ao lote nº 04). O "EDIFÍCIO ILHA DE SANTORINI" está assentado em terreno situado à Rua das Pitangueiras, constituído pelos lotes nºs 07, 08 e 09 da quadra nº 116-A, do Barro Jardim, com área de 1.500,00m² e encontra-se perfeitamente descrito e caracterizado na Matrícula nº 98.732, deste Registro; tendo sido registrado sob matrícula 111.504, do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santo André/SP

Valor mínimo em primeira praça (não atualizado) ³ :	R\$ 1.213.072,65
Percentual mínimo em segunda praça: %	60,00%
Percentual comissão do leiloeiro: %	5,00%
Admite parcelamento ⁴ - art. 895, CPC:	NÃO
MATRÍCULA DO IMÓVEL	- Matrícula de nº 111.504 do 1ª CRI de Santo André/SP

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.

Débitos	
ÔNUS E GRAVAMES	Matrícula nº 111504, conforme R. 03 (15/04/2010) , penhora registrada na matrícula, Registro para constar a alienação em favor da Caixa Econômica Federal -CEF, Matrícula nº 111504, conforme R. 03 (15/04/2010) , penhora registrada na matrícula, Registro para constar a alienação em favor da Caixa Econômica Federal -CEF, Av. 04 (20/12/2018) , penhora registrada na matrícula, Averbação para constar a ação de Execução de Título Extrajudicial em favor de Banco Bradesco S/A, Processo nº 0018432-30.2018.8.26.0554, 7ª Vara Cível da Comarca de Santo André - SP, Matrícula nº 111504, conforme R. 03 (15/04/2010) , penhora registrada na matrícula, Registro para constar a alienação em favor da Caixa Econômica Federal -CEF, Av. 04 (20/12/2018) , penhora registrada na matrícula, Averbação para constar a ação de Execução de Título Extrajudicial em favor de Banco Bradesco S/A, Processo nº 0018432-30.2018.8.26.0554, 7ª Vara Cível da Comarca de Santo André - SP, Av. 05 (15/08/2025) , penhora registrada na matrícula, averbação para constar a Penhora Exequenda, 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

⁵ Análise feita quando na elaboração do edital.

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

