

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	1093822-17.2023.8.26.0100
VARA	36ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL
NATUREZA DA AÇÃO	AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL
EXEQUENTE	Banco Sofisa S/A - Adv. Constituído: SIM, Fls. 9
EXECUTADO	Gmu Comercio de Acos Ltda - Adv. Constituído: NÃO Gustavo Martineli Urbina - Adv. Constituído: SIM, Fls. 816
Admite parcelamento ² - art. 895, CPC	NÃO
Percentual comissão do leiloeiro: %	5,00%
DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO (NOMEAÇÃO DO LEILOEIRO)	Data: 03/06/2026

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.

Residência nº 07, do Condomínio Residencial Quinta dos Jatobás, construído com frente para a Rua Heitor Penteado nº 700, situado no Distrito de Joaquim Egídio, neste Município e Comarca de Campinas - SP e 4ª Circunscrição Imobiliária, contendo a residência propriamente dita, piscina, spa e lazer coberto, com área privativa de 482,36m², comum de 4,0370 m², total de 486,3970 m², e seu terreno de uso exclusivo, assim descrito: mede 16,50 metros de frente para a via interna de circulação 2; pelo lado esquerdo de quem da via interna de circulação 2 olha para o terreno mede 67,80 metros confrontando com o terreno de uso exclusivo de residência nº 6, no fundo mede 25,00 metros na divisa com a Rua Heitor Penteado (muro divisório do condomínio); do lado direito mede 67,40 metros confrontando com o terreno de uso exclusivo de residência nº 8, perfazendo a área de 1.257,00 m², com participação nas áreas comuns do terreno condominial de 1.198,35 m², totalizando 2.455,35 m², cabendo-lhe, também, a fração ideal de 5.8871% no terreno global do empreendimento. Sobre a área privativa do terreno de uso exclusivo a construção ocupa uma área edificada de 199,53 m², sendo o restante destinado a jardins e quintal.

Valor mínimo em primeira praça (não atualizado) ³ :	R\$ 2.595.461,35
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 52.252 do 4º CRI de Campinas/SP
Débitos	
ÔNUS E GRAVAMES	Matrícula nº 52252, conforme Av. 05 (20/10/2023) , penhora registrada na matrícula, Averbação para constar a ação Declaratória de Fraude Contra Credores, movida por Banco Sofisa S/A, Processo nº

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.

	1042287-07.2023.8.26.0114, 7ª Vara Cível da Comarca de Campinas - SP, Matrícula nº 52252, conforme Av. 05 (20/10/2023), penhora registrada na matrícula, Averbação para constar a ação Declaratória de Fraude Contra Credores, movida por Banco Sofisa S/A, Processo nº 1042287-07.2023.8.26.0114, 7ª Vara Cível da Comarca de Campinas - SP, Av. 06 (26/04/2024), penhora registrada na matrícula, averbação para constar o arresto do referido imóvel em favor de Itaú Unibanco S.A, Processo nº 1009169-06.2024.8.26.0114, 4ª Vara Cível da Comarca de Campinas - SP, Matrícula nº 52252, conforme Av. 05 (20/10/2023), penhora registrada na matrícula, Averbação para constar a ação Declaratória de Fraude Contra Credores, movida por Banco Sofisa S/A, Processo nº 1042287-07.2023.8.26.0114, 7ª Vara Cível da Comarca de Campinas - SP, Av. 06 (26/04/2024), penhora registrada na matrícula, averbação para constar o arresto do referido imóvel em favor de Itaú Unibanco S.A, Processo nº 1009169-06.2024.8.26.0114, 4ª Vara Cível da Comarca de Campinas - SP, Av. 08 (29/07/2025), penhora registrada na matrícula, Averbação para constar a ação de Execução de Título Extrajudicial, movida por Banco Fibra S/A, Processo nº 1090540-68.2023.8.26.0100, 3ª Vara Cível do Foro Regional XI Pinheiros - SP, Matrícula nº 52252, conforme Av. 05 (20/10/2023), penhora registrada na matrícula, Averbação para constar a ação Declaratória de Fraude Contra Credores, movida por Banco Sofisa S/A, Processo nº 1042287-07.2023.8.26.0114, 7ª Vara Cível da Comarca de Campinas - SP, Av. 06 (26/04/2024), penhora registrada na matrícula, averbação para constar o arresto do referido imóvel em favor de Itaú
--	--

	Unibanco S.A, Processo nº 1009169-06.2024.8.26.0114, 4ª Vara Cível da Comarca de Campinas - SP, Av. 08 (29/07/2025), penhora registrada na matrícula, Averbação para constar a ação de Execução de Título Extrajudicial, movida por Banco Fibra S/A, Processo nº 1090540-68.2023.8.26.0100, 3ª Vara Cível do Foro Regional XI Pinheiros - SP, Av. 09 (01/09/2025), penhora registrada na matrícula, averbação para constar a penhora de 50% do referido imóvel em favor de Nixin Ltda, 7ª Vara Cível da Comarca de Campinas - SP, Matrícula nº 52252, conforme Av. 05 (20/10/2023), penhora registrada na matrícula, Averbação para constar a ação Declaratória de Fraude Contra Credores, movida por Banco Sofisa S/A, Processo nº 1042287-07.2023.8.26.0114, 7ª Vara Cível da Comarca de Campinas - SP, Av. 06 (26/04/2024), penhora registrada na matrícula, averbação para constar o arresto do referido imóvel em favor de Itaú Unibanco S.A, Processo nº 1009169-06.2024.8.26.0114, 4ª Vara Cível da Comarca de Campinas - SP, Av. 08 (29/07/2025), penhora registrada na matrícula, Averbação para constar a ação de Execução de Título Extrajudicial, movida por Banco Fibra S/A, Processo nº 1090540-68.2023.8.26.0100, 3ª Vara Cível do Foro Regional XI Pinheiros - SP, Av. 09 (01/09/2025), penhora registrada na matrícula, averbação para constar a penhora de 50% do referido imóvel em favor de Nixin Ltda, 7ª Vara Cível da Comarca de Campinas - SP, Av. (20/02/2026), penhora registrada na matrícula, averbação para constar a penhora de 50% do referido imóvel em favor de Nixin Ltda, Processo nº 1032952-61.2023.8.26.0114, 9ª Vara Cível da Comarca de Campinas - SP,
--	--

	Matrícula nº 52252, conforme Av. 05 (20/10/2023), penhora registrada na matrícula, Averbação para constar a ação Declaratória de Fraude Contra Credores, movida por Banco Sofisa S/A, Processo nº 1042287-07.2023.8.26.0114, 7ª Vara Cível da Comarca de Campinas - SP, Av. 06 (26/04/2024), penhora registrada na matrícula, averbação para constar o arresto do referido imóvel em favor de Itaú Unibanco S.A, Processo nº 1009169-06.2024.8.26.0114, 4ª Vara Cível da Comarca de Campinas - SP, Av. 08 (29/07/2025), penhora registrada na matrícula, Averbação para constar a ação de Execução de Título Extrajudicial, movida por Banco Fibra S/A, Processo nº 1090540-68.2023.8.26.0100, 3ª Vara Cível do Foro Regional XI Pinheiros - SP, Av. 09 (01/09/2025), penhora registrada na matrícula, averbação para constar a penhora de 50% do referido imóvel em favor de Nixin Ltda, 7ª Vara Cível da Comarca de Campinas - SP, Av. (20/02/2026), penhora registrada na matrícula, averbação para constar a penhora de 50% do referido imóvel em favor de Nixin Ltda, Processo nº 1032952-61.2023.8.26.0114, 9ª Vara Cível da Comarca de Campinas - SP, Av. 11 (30/03/2026), penhora registrada na matrícula, averbação para constar a penhora de 50% do referido imóvel em favor de Banco Safra, Processo nº 1089289-15.2023.8.26.0100, 14ª Vara Cível da Capital - SP, Obs.: Para verificação da descrição completa dos ônus e gravames vide edital do leilão.
CAUSA OU RECURSO PENDENTE DE JULGAMENTO⁵	NÃO

⁵ Análise feita quando na elaboração do edital.

EXISTÊNCIA DE PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS DO PROCESSO ⁶	NÃO
---	-----

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