

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	0004722-08.2022.8.26.0099
VARA	3ª Vara Cível de Bragança Paulista - SP
NATUREZA DA AÇÃO	Cumprimento de sentença - Indenização por Dano Moral
EXEQUENTE	Clecio de Lima Sales
EXECUTADO	Inovva Empreendimentos Imobiliários

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE / AUTOR

Advogado constituído nos autos: (x) SIM – Fls. _6__ () NÃO

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO / RÉU

Advogado constituído nos autos: () SIM – Fls. ____ (x) NÃO

Citação: () SIM () NÃO

TERMO(S) DE PENHORA

Data: _ 14/01/2025 ____ - Fls. _167__.

() Não consta/não se aplica.

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

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Valor: R\$ 750.000,00

Data: _03/06/2025_ - Fls. __205__.

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

DECISÃO DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO (NOMEAÇÃO DO LEILOEIRO)

Data: _ , 02/09/ 2025 ____ - Fls.226/227 ____.

Valor mínimo em primeira praça (não atualizado)²:

Percentual mínimo em segunda praça: %

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

Percentual comissão do leiloeiro: %

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

MATRÍCULA DO IMÓVEL

Matrícula:97275

CRI: Bragança Paulista - SP

Descrição do bem:

Uma Gleba de terras com a área de 13,4991hs, situada no Bairro Morro Grande de Anhumas, zona rural do Município de Vargem, desta Comarca de Bragança Paulista-SP, apresentando as seguintes descrições: faz frente para o lado par (direito) da Estrada Municipal Manoel Martins Barbosa, que se inicia a 3.050,00m do lado para (direito) Estrada Municipal que lia Pedra Bela ao Município de Vargem, o imóvel está inserido no quarteirão formado pela Estrada Municipal Manoel Martins Barbosa, Estrada Municipal que liga Pedra Bela ao Município de Vargem, Rodovia Fernão Dias Br 381 e a Estrada Municipal que liga Bragança Paulista ao Município de Vargem; inicia seu perímetro no vértice: CWAE-M-1261, de coordenadas)longitude: 46°24'53.733", latitude 22°49'37.538" e altitude: 847,15m); situado no canto da divisa com o imóvel da matrícula 19.073; propriedade de Eleonora Rocha Menezes, Eraldo Menezes, Aureliano Menezes, Hercules Menezes, Cesar Menezes, Gabriel Menezes e Guilherme Menezes; deste segue confrontando com o imóvel da matrícula 19.073; propriedade de Eleonora Rocha

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.

Menezes, Eraldo Menezes, Aureliano Menezes, Hercules Menezes, Cesar Menezes, Gabriel Menezes e Guilherme Menezes; com os seguintes azimutes e distâncias: 127°42' e 54,56m até o vértice CWAE-M-1262, (longitude: 46°24'52.231, latitude - 22°49'38.636" e Altitude: 850,83m); 109°26' e 11,06m até o vértice CWAE-M-1263 (longitude - 46°24'51.866", latitude - 22°49'38.759 e altitude: 852,13m e 20,91m até o vértice CWAE-M-1264 (longitude: 46°24'51.286", latitude - 22°49'39.176" e altitude: 855,81m); 78°39' e 14,37m até o vértice CWAE-M-1265, (longitude: 46°24'50.791", latitude 22°49'39.088" e Altitude: 856,72m); e 94°13' e 28,77m até o vértice CWAE-M-1266 (longitude 46°24'49.785", latitude 22°49'39.166 e altitude: 859,51m); 70°25' e 21,94m até o vértice CWAE-M-1267 (longitude 46°24'49.058", latitude 22°49'38.933 e altitude: 860,78m); 132°54' e 12,80m até o vértice CWAE-M-1268, (longitude: 46°24'48.732", latitude - 22°49'39.220 e altitude: 862,98m); 156°46' e 29,70m até o vértice CWAE-M-1269, (longitude: 46°24'48.331", latitude 22°49'40.110" e altitude: 867,79m); 157°10' e 43,31m até o vértice CWAE-M-1270, (longitude - 46°24'47.755", latitude - 22°49'41.413" e altitude: 873,75m); 102°00' e 94,85m até o vértice CWAE-M-1271, (longitude: - 46°24'44.507", latitude - 22°49'42.084 e altitude: 875,69m); 123°16' e 36,16m até o vértice CWAE-M-1272, (longitude: - 46°24'43.454", latitude - 22°49'42.739" e altitude: 884,40m); 56°32' e 14,78m até o vértice CWAE-M-1273, (longitude: 46°24'43.018", Latitude - 22°49'42.477" e Altitude: 880,29m); 117°01' e 6,67m até o vértice CWAE-M-1274, (longitude: - 46°24'42.811", latitude - 22°49'42.578" e Altitude: 880,28m); 46°13' e 24,28m até o vértice CWAE-M-1275, (longitude: 46°24'42.191", latitude - 22°49'42.037 e vértice CWAE-M-1275, (Longitude: 46°24'42.191", latitude - 22°49'42.037 e Altitude: 886,13m); 17°54' e 51,13m até o vértice CWAE-M-1276, (longitude 46°24'41.623", latitude - 22°49'40.460" e altitude: 893,97m); 60°28' e 48,01m até o vértice CWAE-M-1277, (longitude: 46°24'40.150", latitude - 22°49'39.704" e Altitude: 896,54m); deste segue confrontando com o imóvel da matrícula 18.372; propriedade de Amado Senziani c/c Antonia Faria Senziani, Judith Senziani Leme c/c José Aparecido Leme, Benedito Ceniziani, Maria Senziani de Paula, Antonia Senziani de Souza c/c Augusto Pinto de Souza, Luis Senziani c/c Maria de Lourdes Leme Senziani, Basílio Senziani c/c Aparecida Russi Senziani, João Senziani c/c Odila Aparecida Ferreira Senciani, Lázara Senciani Gomes c/c Lairton Gomes, Antonia Aparecida Senziani Pereria c/c Aristeu Albino Pereira, Leonor Senciani Leonardi c/c Luiz Gonzaga Leonardi, Loudes Senciani c/c Wilson Senciani, Alzira Senciani de Oliveira c/c João BATista de Oliveira, Luiz Senciani c/c Maria Antonia Leme Senciani, Aurora Senciani, José Domingos Senziani, Antonio Carlos de Faria e Dr. Paulo Donizeti de Faria c/c Silmara Pereira Faria; com os seguintes azimutes e distâncias: 201°48' e 218,37, até o vértice CWAE-M-1278, (longitude: 46°24'43.061", altitude - 22°49'46.268" e altitude: 923,49m); 205°04' e 25,03m até o vértice CWAE-M-1279, (longitude: - 46°24'43.433", latitude - 22°49'47.005" e altitude: 925,86m); 195°55' e 116,77m até o vértice CWAE-M-1280, (longitude - 46°24'44.556", latitude - 22°49'50.655" e altitude: 936,93m); 197°10' e 42,12m até o vértice CWAE-M-1281, (longitude: - 46°24'44.992", latitude - 22°49'51.963" e altitude: 940,78m); 195°19' e 37,87m até o vértice CWAE-M-1282, (longitude: - 46°24'45.343", latitude - 22°49'53.150" e altitude: 944,11m); deste, segue confrontando com o imóvel da matrícula 35.061, propriedade de José Ferreira da Silva c/c Cassilda de Toledo Silva, Argemiro Ferreira da Silva c/c Oraide Conceição da Silva, Joaquim Ferreira da Silva c/c Jandyra Negretti da Silva, Sebastião Ferreira da Silva c/c Isabel Mendes da Silva, João Benedicto Ferreira da Silva c/c Francisca Russi da Silva e Pedro Lázaro da Silva c/c Benedicta Senziani da Silva; com os seguintes azimutes e distâncias: 264°18' e 26,65m até o vértice CWAE-M-1283, (longitude: 46°24'46.273", latitude - 22°49'53.236" e Altitude: 946,17m); 266°46' e 37,73m até o vértice CWAE-M-1284, (longitude: - 46°24'47.594", latitude - 22°49'53.305" e altitude: 949,08m); 176°15' e 26,70m até o vértice CWAE-M-1285, (longitude: - 46°24'47.533", latitude - 22°49'54.171" e Altitude: 949,51m); 168°27' e 18,68m até o vértice CWAE-M-1286, (longitude: - 46°24'47.402", latitude - 22°49'54.766" e Altitude: 947,83m); 154°49' e 31,72m até o vértice CWAE-M-1287, (longitude: - 46°24'46.929", latitude - 22°49'55.699" e altitude: 944,97m); 246°45' e 20,27m até o vértice CWAE-M-1288, (longitude: 46°24'47.582", latitude - 22°49'55.959" e Altitude: 943,57m); 159°46' e 5,44m até o vértice CWAE-M-1289, (longitude: - 46°24'47.516", latitude - 22°49'56.125 e altitude: 943,45m); 152°24' e 10,59m até o vértice CWAE-M-1290, (longitude: - 46°24'47.344", latitude - 22°49'56.430" e altitude: 943,22m); 147°50' e 31,18m até o vértice CWAE-M-1291, (longitude: 46°24'46.762", latitude - 22°49'57.288" e altitude: 940,36m); 152°10' e 20,94m até o vértice CWAE-M-1292, (longitude: - 46°24'46.421", latitude - 22°49'57.891" e Altitude: 938,89m); 152°12' e 10,71m até o vértice CWAE-M-1330, (longitude - 46°24'46.244", latitude 22°49'58.198" e altitude: 938,14m); deste segue confrontado e fazendo frente para o lado impar (esquerdo) de um caminho particular, dentro do imóvel da matrícula 35.061 de propriedade de José Ferreira da Silva c/c Cassilda de

Toledo Silva, Argemiro Ferreira da Silva c/c Oraide Conceição da Silva, Joaquim Ferreira da Silva c/c Jandyra Negretti da Silva, Sebastião Ferreira da Silva c/c Isabel Mendes da Silva, João Benedicto Ferreira da Silva c/c Francisca Russi da Silva e Pedro Lázaro da Silva c/c Benedicta Senziani da Silva: com os seguintes azimutes e distâncias: 286°02' e 23,28m até o vértice CWAE-P0831, (longitude: 46°24'47.027", latitude - 22°49'57.982" e altitude 938,77m); 299°09' e 9,54m até o vértice CWAE-P0832, (longitude: - 46°24'47.319", latitude - 22°49'57.831 e altitude: 937,18m); 318°06' e 16,78m até o vértice CWAE-P0833, (longitude: - 46°24'47.712", latitude - 22°57.425" e altitude: 934,39m); 329°54' e 15,75m até o vértice CWAE-P0834, (longitude: - 46°24'47.989", latitude - 22°49'56.982" e altitude: 931,77m); 314°31' e 16,32m até o vértice CWAE-P0835, (longitude: 46°24'48.397", latitude - 22°49'56.610" e altitude: 929,10m); 301°26' e 16,04m até o vértice CWAE-P0836 (longitude: - 46°24'48.877", latitude - 22°49'56.338" e altitude: 926,48m); 288°40' e 13,55m até o vértice CWAE-P0837, (longitude: - 46°24'49.327", latitude 22°49'56.197" e altitude: 924,30m); 267°17' e 20,87m até o vértice CWAE-P0838, (longitude: 46°24'50.058", altitude: - 22°49'56.229" e altitude: 921,14m); 263°29' e 19,29m até o vértice CWAE-P0839, (longitude: 46°24'50.730", latitude - 22°49'56.300" e altitude: 946,46m); 288°59' e 14,08m até o vértice CWAE-P0841, (longitude: -46°24'51.556", latitude / 22°49'56.117 e Altitude: 914,20m); 307°54' e 25,59m até o vértice CWAE-P0842, (longitude: - 46°24'52.264", latitude - 22°49'55.606" e Altitude: 910,42m); 310°35' e 22,27m até o vértice CWAE-P0843, (longitude: 46°24'52.857", latitude - 22°49'55.135" e Altitude: 907,05m); 300°57' e 24,94m até vértice CWAE-P0844, (longitude: - 46°24'53.607", Latitude - 22°49'54.718" e Altitude: 903,28m); 310°42' e 8,54m até o vértice CWAE-P0845, (longitude: 46°24'53.834", latitude - 22°49'54.537" e Altitude: 902,11m); 352°19' e 10,24m até vértice CWAE-M-1331, (longitude: 46°24'53.882", latitude - 22°49'54.207" e Altitude: 900,88m); deste, segue confrontando com o imóvel da matrícula 35.061 de José Ferreira da Silva c/c Cassilda de Toledo Silva, Argemiro Ferreira da Silva c/c Oraide Conceição da Silva, Joaquim Ferreira da Silva c/c Jandyra Negretti da Silva, Sebastião Ferreira da Silva c/c Isabel Mendes da Silva, João Benedicto Ferreira da Silva c/c Francisca Russi da Silva e Pedro Lázaro da Silva c/c Benedicta Senziani da Silva; com os seguintes azimutes e distâncias: 73°51' e 32,66m até o vértice CWAE-M-1332, (Longitude: - 46°24'52.782", Latitude - 22°49'53.912" e Altitude: 917,84m); 80°50' e 55,43m até o vértice CWAE-M-1333, (longitude: - 46°24'50.863", Latitude - 22°49'53.625" e Altitude: 946,57m); 21°55' e 116,34m até o vértice CWAE-M-1334, (Longitude: 46°24'49.340", Latitude - 22°49'50.117" e Altitude: 953,87m); 293°15' e 54,791m até o vértice CWAE-M-1335, (Longitude: 46°24'51.109", latitude - 22°49'49.412" e Altitude: 927,74m); 284°59' e 71,62m até o vértice CWAE-M-1336, (Longitude: 46°24'53.535", Latitude - 22°49'48.810" e Altitude: 893,68m); 293°03' e 15,71m até o vértice CWAE-M-1337, (Longitude: 46°24'54.042", Latitude - 22°49'48.610" Altitude: 886,39m); 306°44' e 17,79m até o vértice CWAE-M-1338, (Longitude: 46°24'54.542", latitude - 22°49'48.264" e Altitude: 878,25m); deste, segue confrontando com o imóvel da matrícula 27.940; propriedade de Edgar Emilio Carella Pena c/c Cleonice Fleire Pinheiro Carella; com os seguintes azimutes e distâncias : 20°33' e 24,84m até o vértice CWAE-M-13329, (longitue: 46°24'54.236", Latitude - 22°49'47.508" e Altitude: 878,48m); 15°28' e 44,88m até o vértice CWAE-M-1340, (longitude: 46°24'53.816", Latitude - 22°49'46.102" e Altitude: 878,89m); 300°00' e 131,74m até o vértice CWAE-M-1341, (longitude: 46°24'57.816", latitude - 22°49'43.960" e Altitude: 845,98m); deste, segue confrontando e fazendo frente com o lado par (direito) da Estrada Municipal Manoel Martins Barbosa; com os seguintes azimutes e distâncias: 45°36' e 26,36m até o vértice CWAE-P-08-0846, (Longitude: - 46°24'57.156", Latitude - 22°49'43.361" e Altitude: 847,39m); 32°16' e 17,47m até vértice CWAE-P-08-0847, (Longitude: - 46°24'56.829", Latitude 22°49'42.881" e altitude: 848,31m); 31°00' e 36,54m até vértice CWAE-P-08-0848, (Longitude: 46°24'56.169", latitude - 22°49'41.863" e altitude: 850,25m); 35°43' e 8,11m até vértice CWAE-P-08-0849, (longitude: - 46°24'56.003", Latitude - 22°49'41.649" e Altitude: 850,68m); 42°22' e 36,98m até vértice CWAE-P-08-0850, (Longitude: - 46°24'55.129", Latitude - 22°49'40.761" e Altitude: 848,05m); 34°29' e 14,56m até vértice CWAE-P-08-0851, (Longitude: 46°24'54.840", Latitude - 22°49'40.371" e Altitude: 847,02m); 26°40' e 18,80m vértice CWAE-P-08-0852, (longitude: 46°24'54.544", latitude - 22°49'39.825" e Altitude: 845,71m); 22°47' e 18,25m até vértice CWAE-P-08-0853, (longitude: 46°24'54.296", latitude 22°49'39.278" e Altitude: 844,44m); 12°00' e 21,39m até vértice CWAE-P-08-0854, (longitude: 46°24'54.140", Latitude - 22°49'38.598" e Altitude: 843,01m); 10°30' e 17,52m até vértice CWAE-P-08-0855, (longitude: 46°24'54.028", latitude - 22°49'38.038" e Altitude: 841,82m); 22°38' e 10,37m até vértice CWAE-P-08-0856, (longitude: 46°24'53.888", latitude - 22°49'37.727" e Altitude: 841,08m); 37°37' e 8,31 até vértice CWAE-M-1261, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão

georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo como datum o Datas2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL_SIGEF). todos os azimutes foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas.

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

() Não consta.

() IPTU e outros débitos tributários: R\$ - Fls. ____.⁷

() Débitos condominiais: R\$ - Fls. ____.⁸

(x) Outros débitos (alienação fiduciária, taxa associativa): R\$ 73.827,82 - Fls. 180____.⁹

⁷ Última planilha atualizada nos autos.

⁸ Ibidem.

⁹ Ibidem.