

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	1035471-14.2016.8.26.0224
VARA	4ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE GUARULHOS
NATUREZA DA AÇÃO	AÇÃO DE EXECUÇÃO (COBRANÇA DE CONDOMÍNIO)
EXEQUENTE	CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PARQUE SANTA CLARA - Adv. Constituído: SIM, Fls. 04
EXECUTADO	FRANCILEIDE DE SOUZA COELHO - Adv. Constituído: SIM, Fls. Defensoria Publica de SP
Admite parcelamento ² - art. 895, CPC	NÃO
Percentual comissão do leiloeiro: %	5,00%
DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO (NOMEAÇÃO DO LEILOEIRO)	Data:22/05/2026 Fls.826.

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

APARTAMENTO Nº 503 já concluído (conf. Av.5(18/12/2015)), antes (em construção), localizado no 4º andar (ou 5º pavimento) do BLOCO 20, do empreendimento denominado "PARQUE SANTA CLARA", situado a Avenida Maria Ricci Perrota, nº 101 (conf. Av.5(18/12/2015)), perímetro urbano deste município, com a área privativa de 40,32m², área comum de 6,2812m², perfazendo a área total de 46,6012m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001073494 no terreno (com 51.053,85m²) e demais coisas comuns do condomínio. Ao referido apartamento cabe o direito ao uso de 01 (uma) vaga descoberta indeterminada, localizada na garagem coletiva (situada no térreo do empreendimento). Ao referido apartamento corresponde, ainda, uma fração equivalente a 43,8260m² de área comum descoberta, a qual a municipalidade não considerou como área edificada (tanto no projeto como no alvará de aprovação), por ser área descoberta. Referido apartamento confronta pela frente (de quem do hall de acesso aos apartamentos olha para a porta do apartamento) com área comum do condomínio (hall de acesso aos apartamentos, caixa de escadas e vão de claridade); pelo lado direito com o apartamento de final '5'; pelo lado esquerdo com o apartamento de final '1'; e nos fundos com área comum do condomínio (onde no térreo situa-se o recuo do bloco 20 em relação à parte da garagem coletiva).

Valor mínimo em primeira praça (não atualizado) ³ :	R\$ 211.234,32
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 120.118 do 01ª CRI de Guarulhos/SP
Débitos	

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.

ÔNUS E GRAVAMES	Matrícula nº 120118, conforme R.3(24/07/2014), A propriedade do imóvel a FRANCILEIDE DE SOUZA COELHO, Matrícula nº 120118, conforme R.3(24/07/2014), A propriedade do imóvel a FRANCILEIDE DE SOUZA COELHO, R.4(24/07/2014), direito real de garantia registrado na matrícula, Alienação Fiduciária do imóvel ao BANCO DO BRASIL S/A, Matrícula nº 120118, conforme R.3(24/07/2014), A propriedade do imóvel a FRANCILEIDE DE SOUZA COELHO, R.4(24/07/2014), direito real de garantia registrado na matrícula, Alienação Fiduciária do imóvel ao BANCO DO BRASIL S/A, Av.5(18/12/2015), Tendo em vista a averbação da construção do empreendimento, objeto da Av.16 da matrícula 28.463, e a instituição do condomínio, objeto do R.17 da matrícula 28.463, esta ficha auxiliar passa a constituir a matrícula 120.118. do empreendimento denominado ?PARQUE SANTA CLARA?, referindo-se ao apartamento nº 503 do Bloco 20, já concluído, recebendo o respectivo prédio o nº 101 da Avenida Maria Ricci Perrota, Matrícula nº 120118, conforme R.3(24/07/2014), A propriedade do imóvel a FRANCILEIDE DE SOUZA COELHO, R.4(24/07/2014), direito real de garantia registrado na matrícula, Alienação Fiduciária do imóvel ao BANCO DO BRASIL S/A, Av.5(18/12/2015), Tendo em vista a averbação da construção do empreendimento, objeto da Av.16 da matrícula 28.463, e a instituição do condomínio, objeto do R.17 da matrícula 28.463, esta ficha auxiliar passa a constituir a matrícula 120.118. do empreendimento denominado ?PARQUE SANTA CLARA?, referindo-se ao apartamento nº 503 do
------------------------	--

	Bloco 20, já concluído, recebendo o respectivo prédio o nº 101 da Avenida Maria Ricci Perrota, Av.6(15/12/2022) , penhora registrada na matrícula, Penhora exequenda dos direitos, 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.