

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	nº 0006015-21.2013.8.26.0554
VARA	VARA ÚNICA DO FORO DA COMARCA DE PINHALZINHO/SP
NATUREZA DA AÇÃO	Ação de INVENTÁRIO
EXEQUENTE	SUELI PARECIDA GARCIA RAMOS (INVENTARIANTE) (CPF: 124.184.468-24).
EXECUTADO	ANDERSON MONIZ RAMOS (CPF: 330.771.028-11), ESPÓLIO DE ANGELA CRISTINA MONIZ RAMOS (CPF: 373.269.278-71), na pessoa de sua herdeira FLAVIA NATASCHA MONIZ SANTOS (CPF: 490.371.098-02), GUY THOMAZ MONIZ RAMOS JUNIOR (Sem Qualificação), na pessoa de seu representante legal Magali Silva Ribeiro (CPF: 069.176.126-42), MAGALI SILVA RIBEIRO (CPF: 069.176.126-42),

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE / AUTOR

Advogado constituído nos autos: (X) SIM – Fls. 4 () NÃO

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO / RÉU

Advogado constituído nos autos: (X) SIM – Fls. 30/34/89/135/548 () NÃO

Citação: (X) SIM () NÃO

TERMO(S) DE PENHORA

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

Data: __/__/____ - Fls. ____.

(X) Não consta/não se aplica.

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Valor: R\$ 676.071,43

Data: 04/2025 - Fls. 969/1091

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

DECISÃO DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO (NOMEAÇÃO DO LEILOEIRO)

Data: 22/01/2026- Fls. 1290

Valor mínimo em primeira praça (não atualizado)²: R\$ 676.071,43

Percentual mínimo em segunda praça: 80%

Valor mínimo em segunda praça (não atualizado)³: R\$ 540.857,144

Percentual comissão do leiloeiro: 5%

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

MATRÍCULA DO IMÓVEL

Matrícula: nº 17.701

CRI: 1ª CRI de SANTO ANDRÉ/SP.

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.

Descrição do bem:

Um prédio assobradado sob o nº 37 à Travessa Santo Amaro e seu respectivo terreno nesta Cidade, medindo 4,50ms de frente para a citada Travessa Santo Amaro, por 36,00ms da frente aos fundos, em ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 162,00ms²; confrontando pelo lado direito, de quem da Travessa Olha para o terreno, com o prédio nº 39, da Travessa Santo Amaro, de Galdino Ramos, do outro lado com o prédio nº 31, de propriedade de Sandra Moreira, e nos fundos com o imóvel que tem entrada pelo nº 156 da Av. Padre Anchieta. Classificado sob o nº 03.053.032 pela PMSA. **Contribuinte nº 03.053.056.**

ÔNUS E GRAVAMES

() Não consta.

(x) 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 (x) NÃO

Obs.:

EXISTÊNCIA DE PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS DO PROCESSO⁶

(x) 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

(x) Não consta.

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

OBS: Constan Débitos de IPTU no valor de R\$848,79 até 04/02/2026.

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

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

⁷ Última planilha atualizada nos autos.

⁸ Ibidem.

⁹ Ibidem.