

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	0007117-23.2024.8.26.0577
VARA	1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
NATUREZA DA AÇÃO	AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA
EXEQUENTE	CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CAMPOS DE SÃO JOSÉ II - Adv. Constituído: SIM, Fls. fLS 4
EXECUTADO	LUCIANA APARECIDA DOS PASSOS - Adv. Constituído: NÃO
Admite parcelamento ² - art. 895, CPC	sim
Percentual comissão do leiloeiro: %	5,00%
DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO (NOMEAÇÃO DO LEILOEIRO)	Data: 23/06/2026 – Evento 183

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

O apartamento nº 32, localizado no 03º andar ou 4º pavimento do Bloco 06, integrante do empreendimento denominado RESIDENCIAL CAMPO DE SÃO JOSÉ II, situado na Estrada Municipal Dom José Antonio do Couto, nº 3071, nos Bairros anexos do Cajuru, Mato Dentro, Faxinal e Ressaca, desta cidade, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de São José dos Campos, com a área privativa de 49,620 metros quadrados, área privativa de garagem de 11,040 metros quadrados, estando vinculada ao apartamento a vaga nº 126, localizada no térreo, área de uso comum de 6,805 metros quadrados, encerrando a área total de 67,465 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal do terreno de 0,00694.	
Valor mínimo em primeira praça (não atualizado) ³ :	R\$ 156.679,52
Percentual mínimo em segunda praça: %	60,00%
Percentual comissão do leiloeiro: %	5,00%
Admite parcelamento ⁴ - art. 895, CPC:	sim
MATRÍCULA DO IMÓVEL	- Matrícula de nº 240.210 do 1ª CRI de SÃO JOSE DOS CAMPOS/SP
Débitos	
ÔNUS E GRAVAMES	Matrícula nº 240210, conforme Av.01(15/01/2016) , Transportes de Restrições, Matrícula nº 240210, conforme Av.01(15/01/2016) , Transportes de Restrições, Av.02(19/07/2016) , Servidão de Passagem para implantação do acesso ao poço de visita da rede de esgoto da SABESP, Matrícula nº 240210, conforme

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.

	Av.01(15/01/2016), Transportes de Restrições, Av.02(19/07/2016), Servidão de Passagem para implantação do acesso ao poço de visita da rede de esgoto da SABESP, R.03(13/09/2016), Proprietária: LUCIANA APARECIDA DOS PASSOS, Matrícula nº 240210, conforme Av.01(15/01/2016), Transportes de Restrições, Av.02(19/07/2016), Servidão de Passagem para implantação do acesso ao poço de visita da rede de esgoto da SABESP, R.03(13/09/2016), Proprietária: LUCIANA APARECIDA DOS PASSOS, R.04(13/09/2016), direito real de garantia registrado na matrícula, Alienação Fiduciária em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, Matrícula nº 240210, conforme Av.01(15/01/2016), Transportes de Restrições, Av.02(19/07/2016), Servidão de Passagem para implantação do acesso ao poço de visita da rede de esgoto da SABESP, R.03(13/09/2016), Proprietária: LUCIANA APARECIDA DOS PASSOS, R.04(13/09/2016), direito real de garantia registrado na matrícula, Alienação Fiduciária em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, Av.05(13/09/2016), Restrições constantes da Av.01, passam a ter seus efeitos sobre a propriedade fiduciária. em virtude da alienação fiduciária objeto do ato 04, 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.