

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	1010060-59.2022.8.26.0223
VARA	1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE GUARUJÁ
NATUREZA DA AÇÃO	AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL
EXEQUENTE	Condominio Edificio Natanya - Adv. Constituído: SIM, Fls. 5
EXECUTADO	Espólio de Jacinto Sanches Anhe - Adv. Constituído: NÃO Nair Sanches Sanchez - Adv. Constituído: NÃO
Admite parcelamento ² - art. 895, CPC	NÃO
Percentual comissão do leiloeiro: %	5,00%
DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO (NOMEAÇÃO DO LEILOEIRO)	Data: ____ 05 de agosto de 2026. ____ Fls. ____ 407 ____.

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.

Apartamento nº 61, localizado no 6º andar ou 9º pavimento, do Edifício Natanya, situado à Rua Mário Ribeiro nº 1470, nesta Cidade, Município e Comarca de Guarujá-SP, contendo a área útil de 159,17ms², a área comum de 93,60ms², encerrando a área total de 252,77ms², correspondendo-lhe a fração ideal de 2,2164% no terreno e demais partes de uso comum do condomínio; confrontando de quem do hall de circulação do pavimento olha para o mesmo, na frente com o referido hall e apartamento de final "2" do lado direito, com o recuo lateral esquerdo do edifício, do lado esquerdo com recuo lateral direito do edifício, e, nos fundos com o recuo da construção na Rua Mario Ribeiro; a esse apartamento fica vinculado, de modo indissolúvel duas (02) vagas para o estacionamento de automóvel de passeio, em lugar indeterminado, com auxílio da manobrista.

Valor mínimo em primeira praça (não atualizado) ³ :	R\$ 68.582.609,00
Percentual mínimo em segunda praça: %	50,00%
Percentual comissão do leiloeiro: %	5,00%
Admite parcelamento ⁴ - art. 895, CPC:	NÃO
MATRÍCULA DO IMÓVEL	- Matrícula de nº 70.099 do 1ª CRI de Guarujá/SP
Débitos	
ÔNUS E GRAVAMES	Matrícula nº 70099, conforme Av. 3 (23/07/2025) , penhora registrada na matrícula, averbação para constar a Penhora Exequenda, Obs.: Para verificação da descrição completa dos ônus e gravames vide edital do leilão.

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.

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.

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.