

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	0000170-65.2024.8.26.0281
VARA	2ª Vara Cível da Itatiba/SP
NATUREZA DA AÇÃO	Cumprimento de Sentença - Condomínio
EXEQUENTE	Associação dos Proprietários de Lotes do Condomínio Praças Ventura e outro
EXECUTADO	Junqueira Empreendimentos e Participações Ltda

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE / AUTOR

Advogado constituído nos autos: (X) SIM – Fls. 11____ () NÃO

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO / RÉU

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

Citação: () SIM () NÃO

TERMO(S) DE PENHORA

Data: 29/07/2024 - Fls. 32

() 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\$ 230.000,00

Data: 03/01/2025 - Fls. 106

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

DECISÃO DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO (NOMEAÇÃO DO LEILOEIRO)

Data: 28/01/2026 - Fls. 306/308

Valor mínimo em primeira praça (não atualizado)²: R\$ 240.144,20

Percentual mínimo em segunda praça: 60%

Valor mínimo em segunda praça (não atualizado)³: R\$ 144.086,52

Percentual comissão do leiloeiro: 5%

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

MATRÍCULA DO IMÓVEL

Matrícula: 50.733

CRI: Itatiba/SP

Descrição do bem:

Um Terreno na Rua Sete, constituído pelo Lote 10 da Quadra "03", do Loteamento denominado "Residencial Ventura", no perímetro urbano desta cidade e comarca de Itatiba/SP, medindo 24,83m em curva de frente para a Rua Sete; 62,19m do lado direito de quem da rua olha para o lote confrontando com a Área Verde 04; 50,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 09; e , 20,00m nos fundos, confrontando com a Rua Um; encerrando a área de 1.065,42m².

Conforme fls. 148 dos autos, consta penhora no rosto dos autos oriunda do processo 0001587-87.2023.8.26.0281 da 1ª Vara Cível da Comarca de Itatiba/SP, no valor de R\$ 235.851,64 (Março de 2025) em favor de RAFAEL STATONATO, KELLER CRISTINA DOS SANTOS STATONATO e DAHLSTRÖM HILKNER & FÁVERO SOCIEDADE DE ADVOGADOS.

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.

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.:

DÉBITOS INFORMADOS NO PROCESSO

() Não consta.

(X) IPTU e outros débitos tributários: R\$ R\$ 109.275,82 (02/02/2026)⁷

(X) Débitos Condominiais: R\$ 66.503,06 10/2025)⁸

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

⁵ Análise feita quando na elaboração do edital.

⁶ Constitui ônus dos interessados em participar da hasta pública examinar os autos do processo.

⁷ Última planilha atualizada nos autos.

⁸ Ibidem.

⁹ Ibidem.