

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	1085834-13.2021.8.26.0100
VARA	31ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL
NATUREZA DA AÇÃO	AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL
EXEQUENTE	DESCONTANET SECURITIZADORA S/A - Adv. Constituído: SIM, Fls. 6
EXECUTADO	O VAREJÃO DAS PISCINAS LTDA -ME - Adv. Constituído: SIM, Fls. 239 SARA VANESSA HONÓRIO MACIEL - Adv. Constituído: SIM, Fls. 355
Admite parcelamento ² - art. 895, CPC	SIM
Percentual comissão do leiloeiro: %	5,00%
DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO (NOMEAÇÃO DO LEILOEIRO)	Data: 19/02/2026 - Fls.555.

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

Metade ideal (50%) da unidade autônoma designada vaga dupla nºs 50/51, localizada no 2º subsolo do Edifício Vivere, situado na Rua Paraíba nº 253, nesta cidade e comarca de São Caetano do Sul, com capacidade para guarda e estacionamento de dois veículos de passeio do porte médio, com a área real privativa de 19,8000m², a área real de uso comum de 4,7401m², a área real total de 24,5401m² e o coeficiente de proporcionalidade de 0,001638134, confrontando, no sentido de quem da área de circulação e manoras olhar para a vaga e as das paredes divisórias sempre de quem da Rua Paraíba olhar para o edifício, pela frente com a área de circulação e manobras, pelo lado direito com a vaga dupla nºs 48/49, pelo lado esquerdo com os pilares de sustentação do edifício e o espaço livre existente entre esta vaga e a vaga dupla nºs 53/53, e pelos fundos com o espaço livre existente entre esta vaga e a parede divisória de frente do edifício.	
Valor mínimo em primeira praça (não atualizado) ³ :	R\$ 33.831,73
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 43.741 do 2º CRI de São Caetano do Sul/SP
Débitos	
ÔNUS E GRAVAMES	Matrícula nº 43741, conforme R.01(23/09/2014) , Proprietários: ROGERIO ARRAZI MACIEL e sua mulher SARA VANESSA HONORÁRIO MACIEL, Matrícula nº 43741, conforme R.01(23/09/2014) , Proprietários: ROGERIO ARRAZI MACIEL e sua mulher SARA

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.

	VANESSA HONORÁRIO MACIEL, Av.04(15/02/2018), Restrições:Estão sujeitos à penhora ou arredsto em favor de BANCO BRADESCO S/A, Processo nº 1004441-40.2017.8.26.0348, 4ª VC/Maua, Matrícula nº 43741, conforme R.01(23/09/2014), Proprietários: ROGERIO ARRAZI MACIEL e sua mulher SARA VANESSA HONORÁRIO MACIEL, Av.04(15/02/2018), Restrições:Estão sujeitos à penhora ou arredsto em favor de BANCO BRADESCO S/A, Processo nº 1004441-40.2017.8.26.0348, 4ª VC/Maua, Av.09(09/10/2025), penhora registrada na matrícula, Penhora Exequenda, Matrícula nº 43741, conforme R.01(23/09/2014), Proprietários: ROGERIO ARRAZI MACIEL e sua mulher SARA VANESSA HONORÁRIO MACIEL, Av.04(15/02/2018), Restrições:Estão sujeitos à penhora ou arredsto em favor de BANCO BRADESCO S/A, Processo nº 1004441-40.2017.8.26.0348, 4ª VC/Maua, Av.09(09/10/2025), penhora registrada na matrícula, Penhora Exequenda, Av.10(06/07/2026), penhora registrada na matrícula, Penhora em favor de ABSOLUT BANK FIDC LTDA, Processo nº 0001438-83.2021.8.26.0565, 3ª VC/SCSul, Obs.: Para verificação da descrição completa dos ônus e gravames vide edital do leilão.
CAUSA OU RECURSO PENDENTE DE JULGAMENTO ⁵	NÃO
EXISTÊNCIA DE PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS DO PROCESSO ⁶	NÃO

⁵ Análise feita quando na elaboração do edital.

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