



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	0800412-50.2024.8.19.0001
VARA	48ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DO RIO DE JANEIRO
NATUREZA DA AÇÃO	AÇÃO DE EXECUÇÃO (COBRANÇA DE CONDOMÍNIO)
EXEQUENTE	CONDOMINIO RESIDENCIAL OURO VERDE - Adv. Constituído: SIM, Fls. Evento 01
EXECUTADO	SPE19 GLOBAL PRÊMIO RECANTO VERDE EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A - Adv. Constituído: SIM, Fls. Evento 26
Admite parcelamento ² - art. 895, CPC	Sim
Percentual comissão do leiloeiro: %	5,00%
DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO (NOMEAÇÃO DO LEILOEIRO)	Data: 06/07/2026 – Evento 280.

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.

Fração ideal de 0,00250654, que corresponderá ao apartamento nº 602 (seiscentos e dois), do Bloco I, do Empreendimento denominado "RESIDENCIAL OURO VERDE", situado na Estrada Frei Orlando, que após concluído receberá o nº 567 (quinhentos e sessenta e sete), no terreno constituído pela Área de Terras, com aproximadamente 12,0 (doze) Hectares, no lugar denominado "SÍTIO SÃO JORGE", em Piratininga, no 2º Distrito do Município de Niterói, Estado do Rio de Janeiro, inscrita na PMN sob o nº 219.229-2, medindo o terreno no seu todo: 103,00m de frente para a Estrada Frei Orlando, nos fundos, em linha reta acompanhando as vertentes do morro, mede 100,00m, confrontando com terras do Condomínio Jardim Ubá, pelo lado direito com 04 segmentos de reta, mede a saber: 280,00m mais 165,00m confrontando novamente com terras do Condomínio Jardim Ubá e mais 241,30 e 158,60m, respectivamente, confrontando nestas duas últimas metragens até chegar a Estrada Frei Orlando, com terras de Maria da Conceição Araujo Cruz seus herdeiros ou sucessores; pelo lado esquerdo, com três segmentos, mede a saber: o 1º segmento mede: 585,00m confrontando com a área de Ricardo Guilherme Rodrigues da Cunha ou sucessores o 2º segmento mede em curva sinuosa para a direita 230,00m, confrontando com o Córrego do Jacaré e finalmente o 3º e último segmento reto até encontrar novamente a Estrada Frei Orlando, mede: 150,00m confrontando com terras de Antonio Fonseca, seus herdeiros ou sucessores, a dimensão da área de terras em questão é de aproximadamente 137.138,00m², sendo a descrição supra no sentido de quem olha de dentro da área para o logradouro, por onde faz o acesso a propriedade.

Valor mínimo em primeira praça (não atualizado) ³ :	R\$ 300.000,00
Percentual mínimo em segunda praça: %	50,00%
Percentual comissão do leiloeiro: %	5,00%
Admite parcelamento ⁴ - art. 895, CPC:	Sim
MATRÍCULA DO IMÓVEL	- Matrícula de nº 39.798 do 16º CRI de Niteroi/RJ

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.

Débitos	IPTU – R\$13.958,97 até 27/07/2026 Condomínio – R\$35.865,72 até 07/2026
ÔNUS E GRAVAMES	Matrícula nº 39798, conforme AV.01 (18/12/2013), direito real de garantia registrado na matrícula, HIPOTECA - Credor Caixa Econômica Federal, R.04 (11/12/2025), PENHORA EXEQUENDA, AV.05 (21/05/2026), indisponibilidade registrada na matrícula, Processo nº 0255621-34.2016.8.16.0023, 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.