

### 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.**

|                                                            |                                                         |
|------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| <b>PROCESSO</b> <sup>1</sup>                               | 1001069-98.2023.8.26.0663                               |
| <b>VARA</b>                                                | 1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE VOTORANTIM          |
| <b>NATUREZA DA AÇÃO</b>                                    | AÇÃO DE EXECUÇÃO (COBRANÇA DE CONDOMÍNIO)               |
| <b>EXEQUENTE</b>                                           | Residencial Bela Vista - Adv. Constituído: SIM, Fls. 11 |
| <b>EXECUTADO</b>                                           | Mariany Kohler Vieira - Adv. Constituído: NÃO           |
| Admite parcelamento <sup>2</sup> - art. 895, CPC           | NÃO                                                     |
| Percentual comissão do leiloeiro: %                        | 5,00%                                                   |
| <b>DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO (NOMEAÇÃO DO LEILOEIRO)</b> | Data: ____ 14 de maio de 2026. ____ Fls. _305-307____.  |

Lote 001

Unidade autônoma designada pelo apartamento nº 104, localizada no pavimento térreo do Bloco 6D, do Subcondomínio D, parte integrante do condomínio denominado

<sup>1</sup> Constitui ônus dos interessados em participar da hasta pública examinar os autos do processo.

<sup>2</sup> 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.**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Residencial Bela Vista, situado nesta cidade de Votorantim, Estado de São Paulo, na Rua Oswaldo Mezdari nº 619, com área privativa de 45,20 metros quadrados, a qual somada com a área comum proporcional de 28,13 metros quadrados e com a área comum não proporcional de 10,80 metros quadrados, totalizando a área comum de 38,93 metros quadrados, perfaz a área total de 84,13 metros quadrados, correspondendo-lhe à fração ideal de 0,091120923 no terreno condominial, com direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem descoberta, identificada pelo nº 96, para a guarda de veículo de médio porte, localizada no estacionamento do condomínio. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Valor mínimo em primeira praça (não atualizado) <sup>3</sup> :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | R\$ 194.281,11                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Percentual mínimo em segunda praça: %                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 50,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Percentual comissão do leiloeiro: %                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Admite parcelamento <sup>4</sup> - art. 895, CPC:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | NÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>MATRÍCULA DO IMÓVEL</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | - Matrícula de nº 24.399 do 1ª CRI de Votorantim/SP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Débitos</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>ÔNUS E GRAVAMES</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Matrícula nº 24399, conforme <b>R.05 (04/12/2017)</b> , penhora registrada na matrícula, registro para constar alienação fiduciária do imóvel em favor da Caixa Econômica Federal - CEF, Matrícula nº 24399, conforme <b>R.05 (04/12/2017)</b> , penhora registrada na matrícula, registro para constar alienação fiduciária do imóvel em favor da Caixa Econômica Federal - CEF, <b>Av.06 (06/12/2018)</b> , penhora registrada na matrícula, averbação para constar que a unidade autônoma objeto desta matrícula |

<sup>3</sup> 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.

<sup>4</sup> 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.

|                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                         | faz parte integrante do Condomínio Residencial Bela Vista, situado na Rua Oswaldo Mezadri nº 619, Matrícula nº 24399, conforme <b>R.05 (04/12/2017)</b> , penhora registrada na matrícula, registro para constar alienação fiduciária do imóvel em favor da Caixa Econômica Federal - CEF, <b>Av.06 (06/12/2018)</b> , penhora registrada na matrícula, averbação para constar que a unidade autônoma objeto desta matrícula faz parte integrante do Condomínio Residencial Bela Vista, situado na Rua Oswaldo Mezadri nº 619, <b>Av.07 (10/04/2024)</b> , penhora registrada na matrícula, averbação para constar penhora exequenda,<br><b>Obs.: Para verificação da descrição completa dos ônus e gravames vide edital do leilão.</b> |
| <b>CAUSA OU RECURSO PENDENTE DE JULGAMENTO<sup>5</sup></b>              | NÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>EXISTÊNCIA DE PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS DO PROCESSO<sup>6</sup></b> | NÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

<sup>5</sup> Análise feita quando na elaboração do edital.

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