

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	0017856-68.2018.8.26.0576
VARA	7ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO
NATUREZA DA AÇÃO	AÇÃO DE COBRANÇA
EXEQUENTE	CLAUDENIR MALAGOLINI - Adv. Constituído: SIM, Fls. 7
EXECUTADO	MARCIO FRANCISCO MESSENA - Adv. Constituído: SIM, Fls. 32
Admite parcelamento ² - art. 895, CPC	SIM
Percentual comissão do leiloeiro: %	5,00%
DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO (NOMEAÇÃO DO LEILOEIRO)	Data: 17/06/2026 - Fls. 419.

Lote 001

PRÉDIO TÉRREO RESIDENCIAL, que recebeu o nº 401, da Rua Adair Ferreira, com 77,00 m2 de área construída, conforme Av. 09 - 06/05/2015, sob um terreno constituído pelo lote 20, da quadra 08 de loteamento denominado RESIDENCIAL SANTA CRUZ, nesta cidade e comarca de São José do Rio Preto, que

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.

assim se descreve: Faz frente para a divisa do loteamento com a Rua Adair Ferreira onde mede 10,06 metros. Da frente aos fundos, à esquerda, de quem da Rua olha para o terreno mede 23, 64 metros, do lado direito 22,78 metros, nos fundos 10,20 metros, confrontando a direita com o lote 19, à esquerda com o lote 21 e aos fundos com o lote 17, encerrando a área de 232,13 metros quadrados, distante 5,00 metros da esquina da Rua Oito. Cadastro Municipal nº 251281000.	
Valor mínimo em primeira praça (não atualizado) ³ :	R\$ 330.423,62
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 117.303 do 1ª CRI de São José do Rio Preto/SP
Débitos	- Débito de IPTU no valor de R\$437,38 até 30/06/2026
ÔNUS E GRAVAMES	Matrícula nº 117303, conforme R.06(23/10/2014) , Proprietário: MARCIO FRANCISCO MESSENA, Matrícula nº 117303, conforme R.06(23/10/2014) , Proprietário: MARCIO FRANCISCO MESSENA, R.07(23/10/2014) , indisponibilidade registrada na matrícula, Alienação Fiduciária em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, Matrícula nº 117303, conforme R.06(23/10/2014) , Proprietário: MARCIO FRANCISCO MESSENA, R.07(23/10/2014) , indisponibilidade registrada na matrícula, Alienação Fiduciária em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, Av.09(06/05/2015) , Construção de um

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.

	prédio que recebeu o nº 401, da Rua Adair Ferreira, com 77,00m² de área construída, Matrícula nº 117303, conforme R.06(23/10/2014), Proprietário: MARCIO FRANCISCO MESSENA, R.07(23/10/2014), indisponibilidade registrada na matrícula, Alienação Fiduciária em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, Av.09(06/05/2015), Construção de um prédio que recebeu o nº 401, da Rua Adair Ferreira, com 77,00m² de área construída, Av.11(07/10/2021), penhora registrada na matrícula, Penhora Exequenda, 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.