

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	0001179-90.2010.8.26.0301
VARA	VARA ÚNICA DO FORO DA COMARCA DE JARINU
NATUREZA DA AÇÃO	AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA
EXEQUENTE	ANA LÚCIA FRIAS CONTI
EXECUTADO	TERRA AZUL MARKETING IMOBILIÁRIO LTDA

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE / AUTOR

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

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO / RÉU

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

Citação: (X) SIM () NÃO

TERMO(S) DE PENHORA

Data: 21/11/2018 - Fls.456

() 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\$ 520.000,00

Data: 15/02/2022 – Fls. 561/563

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

DECISÃO DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO (NOMEAÇÃO DO LEILOEIRO)

Data: 25/09/2025 - Fls.866/867

Valor mínimo em praça única (não atualizado)²: R\$617.223,54

Percentual comissão do leiloeiro: 05 %

Admite parcelamento³ - art. 895, CPC: () SIM (x) NÃO

MATRÍCULA DO IMÓVEL

Matrícula: Lote 001: 94977

CRI: 1º Atibaia

Lote 002: 94978

Descrição do bem:

Lote 001: LOTE 08 - QUADRA 22 do loteamento RESIDENCIAL LAGOS DE JARINU, situado no bairro do Machadinho, zona de urbanização específica do distrito e município de Jarinu, desta comarca de Atibaia, circunscrito dentro do perímetro seguinte: Mede 22,08 metros de frente para a Rua 3, em dois segmentos: o primeiro em reta com 12,80 metros e o segundo em curva com 9,28 metros; de quem da Rua 3 olha para o terreno, mede 32,82 metros do lado direito confrontando com lote 09; 24,53 metros do lado esquerdo confrontando com o lote 07; e nos fundos mede 47,91 metros confrontando como a Area Verde 2, encerrando o perímetro a área de 802,78 metros quadrados – avaliado em R\$ 296.742,09 (outubro/2025);

Lote 002: LOTE 09 - QUADRA 22 do loteamento RESIDENCIAL LAGOS DE JARINU. situado no bairro do Machadinho, zona de urbanização específica do distrito e município de Jarinu, desta

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 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.

comarca de Atibaia, circunscrito dentro do perímetro seguinte: Mede 15,00 metros em curva de frente para a Rua 3; de quem da Rua 3 olha para o terreno, mede 40.75 metros do lado direito, em dois segmentos retos: o primeiro com 9,03 metros confrontando com a Área Institucional 2, e o segundo com 31,72 metros confrontando com a Área Verde2; 32,82 metros do lado esquerdo confrontando com o lote 08; e nos fundos mede 32.42 metros confrontando com a Área Verde 2, encerrando o perímetro a área de 846,41 metros quadrados

ÔNUS E GRAVAMES

☐ Não consta.

☒ 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 JULGAMENTO⁴

☐ SIM ☒ NÃO

Obs.:

EXISTÊNCIA DE PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS DO PROCESSO⁵

☐ SIM ☒ NÃO

Obs.:

⁴ Análise feita quando na elaboração do edital.

⁵ Constitui ônus dos interessados em participar da hasta pública examinar os autos do processo.

DÉBITOS INFORMADOS NO PROCESSO
() Não consta. () IPTU e outros débitos tributários: R\$ - Fls. ____.⁶ () Débitos condominiais: R\$ - Fls. ____.⁷ (x) Outros débitos (taxa associativa): R\$ 123.089,97 - Fls.734-802

⁶ Última planilha atualizada nos autos.

⁷ Ibidem.