

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	1134642-78.2023.8.26.0100
VARA	13ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL
NATUREZA DA AÇÃO	AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL
EXEQUENTE	CONDOMÍNIO ED. GARAGEM AUTOMÁTICA PADRÃO
EXECUTADO	JOSEF FINZI E LUIZA HENZEL FINZI

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE / AUTOR

Advogado constituído nos autos: ☒ SIM – Evento: 01 fls.12. ____ ☐ NÃO

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO / RÉU

Advogado constituído nos autos: ☐ SIM – Fls. ____ ☒ NÃO

Citação: ☒ SIM - Citação por edital ☐ NÃO

TERMO(S) DE PENHORA

Data: 24/07/2025 – Evento:57.

☐ 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\$42.000,00

Data: 29/01/2026 - Evento.451

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

DECISÃO DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO (NOMEAÇÃO DO LEILOEIRO)

Data: 03/02/2026 – Evento: 454.

Valor mínimo em primeira praça (não atualizado)²: R\$42.000,00

Percentual mínimo em segunda praça: 60%

Valor mínimo em segunda praça (não atualizado)³: R\$25.200,00

Percentual comissão do leiloeiro: 05 %

Admite parcelamento ⁴ - art. 895, CPC: (X) SIM () NÃO

MATRÍCULA DO IMÓVEL

Matrícula: 17.903

CRI: 8º de São Paulo

Descrição do bem: Unidade autônoma designada BOX Nº 104-B do 4º andar da PRUMADA "100" da GARAGEM AUTOMÁTICA PADRÃO", situada na Rua Corrêa de Melo, nºs 84/108, no 15º Subdistrito - Bom Retiro, contendo a área bruta de 30,7362m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,1563% no terreno. A referida garagem acha-se construída em terreno perfeitamente descrito na inscrição de condomínio nº 254, deste Registro. Inscrito no cadastro dos contribuintes da Prefeitura Municipal sob nº 018.046.0283-3

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 Ibidem.

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.

ÔNUS E GRAVAMES

() Não consta.

(X) 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 JULGAMENTO⁵

() SIM (X) NÃO

Obs.:

EXISTÊNCIA DE PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS DO PROCESSO⁶

() SIM (X) NÃO

Obs.:

DÉBITOS INFORMADOS NO PROCESSO

() Não consta.

(X) IPTU e outros débitos tributários: R\$ 3.237,96 - Fls. ____.⁷

(X) Débitos condominiais: R\$ 26.395,02 (débito exequendo) - Fls. ____.⁸

() Outros débitos (alienação fiduciária, taxa associativa): R\$ - Fls. ____.⁹

⁵ Análise feita quando na elaboração do edital.

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

⁷ Última planilha atualizada nos autos.

⁸ Ibidem.

⁹ Ibidem.