

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	1008829-50.2014.8.26.0005
VARA	Segunda Vara Cível do Foro regional de São Miguel Paulista
NATUREZA DA AÇÃO	Ação de extinção de condomínio
EXEQUENTE	Maria Aparecida Neris dos Santos
EXECUTADO	Heleonildo Fernandes de Souza

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE / AUTOR

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

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO / RÉU

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

Citação: (X) SIM () NÃO

TERMO(S) DE PENHORA

Data: __/__/____ - Fls. ____.

(X) 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\$197.000,00

Data: 11/07/2019 - Fls. 215-247

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

DECISÃO DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO (NOMEAÇÃO DO LEILOEIRO)

Data: 12/02/2026 - Fls. 631

Valor mínimo em primeira praça (não atualizado)²: R\$283.541,10

Percentual mínimo em segunda praça: 50%

Valor mínimo em segunda praça (não atualizado)³: R\$141.770,55

Percentual comissão do leiloeiro: 05%

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

MATRÍCULA DO IMÓVEL

Matrícula: 6722

CRI: 07 de São Paulo

Descrição do bem: LOTE DE TERRENO nº245 da quadra "B" do Núcleo Itaim, Seção "A" do DISTRITO DE GUAIANAZES, medindo 76,50m. de frente para a rua 7, confrontando de um lado com o lote 56 onde mede 353,07m de outro lado com o lote 248 onde mede 381,35m. e nos fundos confronta com a rua 6 onde mede 77,25m. CONTRIBUINTE: nº195.001.0016.4 (área maior). Conforme laudo pericial, junto às fls. 215/247, o imóvel apresenta-se como uma casa de característica predominantemente térrea de tipologia unifamiliar, construída em sistema de alvenaria convencional composta por estruturas de concreto armado e alvenaria simples de vedação e superfícies acabadas com argamassa de revestimento sobre reboco e a cobertura é composta de laje do tipo tavela cerâmica apoiada sobre vigota em corpo em concreto armado. Em diligência ao local foram aferidas todas as dimensões o que levou a confirmação da medida do terreno (125m²) e também a área ocupada por construções (aproximadamente 85,00m²).

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.

☐ 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 ☒ NÃO

Obs.:

EXISTÊNCIA DE PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS DO PROCESSO⁶

☐ SIM ☒ NÃO

Obs.:

DÉBITOS INFORMADOS NO PROCESSO

☒ Não consta.

☐ IPTU e outros débitos tributários: R\$ - Fls. ____.⁷

☐ Débitos condominiais: R\$ - 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.