

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	0006564-83.2023.8.26.0003
VARA	5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE JABAQUARA
NATUREZA DA AÇÃO	AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA
EXEQUENTE	ALVES CARDOSO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. - Adv. Constituído: SIM, Fls. 7/8
EXECUTADO	ROBERTO WALDENMEIER - Adv. Constituído: NÃO SIMONE RAMBLAS - Adv. Constituído: NÃO
Admite parcelamento ² - art. 895, CPC	NÃO
Percentual comissão do leiloeiro: %	5,00%
DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO (NOMEAÇÃO DO LEILOEIRO)	Data: ____/____/____ Fls. ____.

Lote 001

DIREITOS DO FIDUCIANTE Um terreno, localizado na Quadra B do Loteamento
--

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.

denominado Jardim Irapuã, situado nesta cidade, no Bairro de Santa Terezinha, com frente para a Rua 01, lado ímpar, que assim se descreve: mede 5,00m (cinco metro) de frente para a referida Rua 01, do lado direito, de quem da via pública olha para o terreno, mede 25,50m (vinte e cinco metros e cinquenta centímetros), confrontando com o terreno que ficara pertencendo aos contratantes, José de Alencar Machado e sua mulher, do lado esquerdo, mede 25,00m (vinte e cinco metros), confrontando com o lote nº. 03 e nos fundos mede 5,05m (cinco metros e cinco centímetros), confrontando com propriedade do Hospital Espírita Cesário Motta Junior, encerramento a área de 126,25 metros quadrados, distante 29,00 metros do início da curvatura com a Rua 3, cuja quadra se completa com a Rua 5 e Propriedade do Hospital Cesário Motta Junior. **BENFEITORIAS:** Consta na Av.8 (20/08/2010) que no terreno objeto desta matrícula foi construído um prédio, que recebeu o nº. 111 da Rua Manoel Ferraz de Camargo, com área construída de 62,30m².

Valor mínimo em primeira praça (não atualizado) ³ :	R\$ 177.223,65
Percentual mínimo em segunda praça: %	60,00%
Percentual comissão do leiloeiro: %	5,00%
Admite parcelamento ⁴ - art. 895, CPC:	NÃO
MATRÍCULA DO IMÓVEL	- Matrícula de nº 43.269 do 1ª CRI de Piracicaba/SP
Débitos	
ÔNUS E GRAVAMES	Matrícula nº 43269, conforme R.10 (22/11/2010) , direito real de garantia registrado na matrícula, Alienação fiduciária em favor Caixa Econômica Federal, Matrícula nº 43269, conforme R.10

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.

	(22/11/2010), direito real de garantia registrado na matrícula, Alienação fiduciária em favor Caixa Econômica Federal, Av.11 (11/01/2023), penhora registrada na matrícula, Penhora do imóvel em favor de Giovani Ramblas Waldenmeier, Processo nº 0003651-36.2020.8.26.0003, 2a. Vara da Família e Sucessões de Jabaquara, Matrícula nº 43269, conforme R.10 (22/11/2010), direito real de garantia registrado na matrícula, Alienação fiduciária em favor Caixa Econômica Federal, Av.11 (11/01/2023), penhora registrada na matrícula, Penhora do imóvel em favor de Giovani Ramblas Waldenmeier, Processo nº 0003651-36.2020.8.26.0003, 2a. Vara da Família e Sucessões de Jabaquara, Av.12 (15/09/2025), 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.