

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	1006359-28.2023.8.26.0297
VARA	3ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE JALES
NATUREZA DA AÇÃO	AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL
EXEQUENTE	Banco Bradesco S/A - Adv. Constituído: SIM, Fls. 9
EXECUTADO	Rafael Fayad Marcondes Filho - Adv. Constituído: NÃO
Admite parcelamento ² - art. 895, CPC	NÃO
Percentual comissão do leiloeiro: %	5,00%
DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO (NOMEAÇÃO DO LEILOEIRO)	Data: ____ 07 de julho de 2026. ____ Fls. ____ 470 ____.

Lote 001

o apartamento sob nº 31, localizado no 3º pavimento do "Residencial Amazona 5", situado na Rua Waldemar Sanches, sob nº 587, edificado no lote 03 da quadra 09, do Parque Residencial Cidade Nova, Bairro desta Cidade E comarca , constituído de dois dormitórios, sendo um dormitório com sacada e o outro dormitório tipo suíte com

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.

banheiro privativo, hall entre os quartos e o banheiro social, sala, cozinha e área de serviços, possuindo uma área útil de 62,00 metros quadrados, área comum de 27,57 metros quadrados, encerrando a área total construída de 89,57 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de terreno de 50,00 metros quadrados, equivalente a 16,6666% da totalidade do terreno, competindo a taxa de participação condominial de 16,6666%, confrontando-se pela frente com o recuo do edifício junto à divisa da citada Rua Waldemar Sanches, do lado direito divide-se com o recuo do edifício junto a divisa do lote 02, do lado esquerdo divide-se com o recuo do edifício junto a divisa do lote 04 e hall comum interno de circulação do edifício, e, finalmente nos fundos, divide-se com o apartamento de final "2", hall comum interno de circulação do edifício e caixa de escadas.	
Valor mínimo em primeira praça (não atualizado) ³ :	R\$ 245.884,53
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 50.354 do 2º CRI de São José do Rio Preto/SP
Débitos	
ÔNUS E GRAVAMES	Matrícula nº 50354, conforme R.10 (04/01/2022) , penhora registrada na matrícula, Registro para constar a hipoteca cedular de primeiro grau do referido imóvel em favor de Banco Bradesco S/A, Matrícula nº 50354, conforme R.10 (04/01/2022) , penhora registrada na matrícula, Registro para constar a hipoteca cedular de primeiro grau do referido imóvel em favor de Banco Bradesco S/A,

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.

	Av. 11 (05/09/2025) , penhora registrada na matrícula, averbação para constar a 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.