

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	0022170-54.2023.8.26.0100
VARA	18ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL
NATUREZA DA AÇÃO	AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA
EXEQUENTE	Banco Safra S/A - Adv. Constituído: SIM, Fls. 4
EXECUTADO	Alservice Serviços Especializados Ltda - Adv. Constituído: SIM, Fls. 487 Lisandra Oliveira de Carvalho Vidal - Adv. Constituído: NÃO Carlos Alberto Arruda Vidal - Adv. Constituído: SIM, Fls. 487 Iuri Arruda Vidal - Adv. Constituído: NÃO
Admite parcelamento ² - art. 895, CPC	NÃO
Percentual comissão do leiloeiro: %	5,00%
DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO (NOMEAÇÃO DO LEILOEIRO)	Data: ____/____/____ Fls. ____.

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.

Lote 001

Um Apartamento de nº 204, 2º andar, Bloco B, do Condomínio Residencial Gênova, situado nesta Capital, na Rua Manuel Monteiro nº 1.226, Lago Jacarey, Cidade dos Funcionários, com direito a 02 vagas de garagem, uma área privativa construída de 62,97m², área comum construída de 35,76875m², área total construída de 98,73875m² e fração ideal de 0,0416667 do terreno onde se acha encravado referido condomínio, lado par, distando 30,10m na direção norte para a Rua Pedro Firmeza, constituído pelo lote 11 (medindo 13,30m de frente por 50,00m de fundos), parte do lote 12 (medindo 1,70m de frente por 50,00m de fundos), parte do lote 08 (medindo 1,30m de frente por 17,00m de fundos) e parte do lote 09 (medindo 1,70m de frente por 17,00m de fundos), totalizando a medida de 15,00m de frente e fundos por 67,00m nas linhas laterais, todos da quadra 32, perfazendo uma área total de 1.541,00m², limitando-se: AO NORTE (lado esquerdo), 67,00m com os fundos dos terrenos dos imóveis nºs 680, 688, 692 e 712 todas da Rua Pedro Firmeza, encravadas no terreno constituído pelos lotes 01, 02, 03, 04 e parte do lote 05 da mesma quadra; AO SUL (lado direito), 67,00m com a lateral do imóvel nº 1236 da Rua Manuel Monteiro, encravado em terreno constituído por parte do lote 12, pelo lote 13, parte do lote 09 e parte do lote 10 da mesma quadra; AO LESTE (frente), 23,00m com a Rua Manuel Monteiro; AO OESTE (fundos), 23,00m com os fundos das casas nºs 301, 311 e 321 todas da Rua Vicente Lopes, encravadas em parte do lote 08 e parte do lote 09 da mesma quadra . Inscrição na PMF sob o nº 673.377-8

Valor mínimo em primeira praça (não atualizado) ³ :	R\$ 315.053,57
Percentual mínimo em segunda praça: %	50,00%
Percentual comissão do leiloeiro: %	5,00%
Admite parcelamento ⁴ - art. 895, CPC:	NÃO
MATRÍCULA DO IMÓVEL	- Matrícula de nº 70.917 do 01ª CRI de Fortaleza/CE

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.

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.

Débitos	
ÔNUS E GRAVAMES	Matrícula nº 70917, conforme AV-02 (11/10/2023), outro ônus real, Averbação Premonitória, Processo nº 0234041-61.2023.8.06.0001, Matrícula nº 70917, conforme AV-02 (11/10/2023), outro ônus real, Averbação Premonitória, Processo nº 0234041-61.2023.8.06.0001, AV-03 (16/10/2023), outro ônus real, Averbação Premonitória, Processo nº 0237017-41.2023.8.06.0001, Matrícula nº 70917, conforme AV-02 (11/10/2023), outro ônus real, Averbação Premonitória, Processo nº 0234041-61.2023.8.06.0001, AV-03 (16/10/2023), outro ônus real, Averbação Premonitória, Processo nº 0237017-41.2023.8.06.0001, AV-06 (11/04/2024), outro ônus real, Averbação Premonitória, Processo nº 1041399-80.2023.8.26.0100, Matrícula nº 70917, conforme AV-02 (11/10/2023), outro ônus real, Averbação Premonitória, Processo nº 0234041-61.2023.8.06.0001, AV-03 (16/10/2023), outro ônus real, Averbação Premonitória, Processo nº 0237017-41.2023.8.06.0001, AV-06 (11/04/2024), outro ônus real, Averbação Premonitória, Processo nº 1041399-80.2023.8.26.0100, AV-07 (09/05/2024), penhora registrada na matrícula, Processo nº 0022170-54.2023.8.26.0100, Matrícula nº 70917, conforme AV-02 (11/10/2023), outro ônus real, Averbação Premonitória, Processo nº 0234041-61.2023.8.06.0001, AV-03 (16/10/2023), outro ônus real, Averbação Premonitória, Processo nº 0237017-41.2023.8.06.0001, AV-06 (11/04/2024), outro ônus real, Averbação Premonitória, Processo nº 1041399-80.2023.8.26.0100, AV-07 (09/05/2024), penhora registrada na

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.

	matrícula, Processo nº 0022170-54.2023.8.26.0100, AV-08 (29/07/2024), indisponibilidade registrada na matrícula, Processo nº 0000383-46.2023.5.07.0003, Matrícula nº 70917, conforme AV-02 (11/10/2023), outro ônus real, Averbação Premonitória, Processo nº 0234041-61.2023.8.06.0001, AV-03 (16/10/2023), outro ônus real, Averbação Premonitória, Processo nº 0237017-41.2023.8.06.0001, AV-06 (11/04/2024), outro ônus real, Averbação Premonitória, Processo nº 1041399-80.2023.8.26.0100, AV-07 (09/05/2024), penhora registrada na matrícula, Processo nº 0022170-54.2023.8.26.0100, AV-08 (29/07/2024), indisponibilidade registrada na matrícula, Processo nº 0000383-46.2023.5.07.0003, AV-09 (08/08/2024), indisponibilidade registrada na matrícula, Processo nº 0000291-44.2023.5.07.0011, Matrícula nº 70917, conforme AV-02 (11/10/2023), outro ônus real, Averbação Premonitória, Processo nº 0234041-61.2023.8.06.0001, AV-03 (16/10/2023), outro ônus real, Averbação Premonitória, Processo nº 0237017-41.2023.8.06.0001, AV-06 (11/04/2024), outro ônus real, Averbação Premonitória, Processo nº 1041399-80.2023.8.26.0100, AV-07 (09/05/2024), penhora registrada na matrícula, Processo nº 0022170-54.2023.8.26.0100, AV-08 (29/07/2024), indisponibilidade registrada na matrícula, Processo nº 0000383-46.2023.5.07.0003, AV-09 (08/08/2024), indisponibilidade registrada na matrícula, Processo nº 0000291-44.2023.5.07.0011, AV-10 (12/08/2024), penhora registrada na matrícula, Processo nº 0022123-80.2023.8.26.0100, Matrícula nº 70917, conforme AV-02 (11/10/2023), outro ônus real, Averbação Premonitória, Processo nº 0234041-
--	--

	61.2023.8.06.0001, AV-03 (16/10/2023), outro ônus real, Averbação Premonitória, Processo nº 0237017-41.2023.8.06.0001, AV-06 (11/04/2024), outro ônus real, Averbação Premonitória, Processo nº 1041399-80.2023.8.26.0100, AV-07 (09/05/2024), penhora registrada na matrícula, Processo nº 0022170-54.2023.8.26.0100, AV-08 (29/07/2024), indisponibilidade registrada na matrícula, Processo nº 0000383-46.2023.5.07.0003, AV-09 (08/08/2024), indisponibilidade registrada na matrícula, Processo nº 0000291-44.2023.5.07.0011, AV-10 (12/08/2024), penhora registrada na matrícula, Processo nº 0022123-80.2023.8.26.0100, AV-12 (10/10/2024), outro ônus real, Averbação Premonitória, Processo nº 0245580-08.2024.8.06.0001, Matrícula nº 70917, conforme AV-02 (11/10/2023), outro ônus real, Averbação Premonitória, Processo nº 0234041-61.2023.8.06.0001, AV-03 (16/10/2023), outro ônus real, Averbação Premonitória, Processo nº 0237017-41.2023.8.06.0001, AV-06 (11/04/2024), outro ônus real, Averbação Premonitória, Processo nº 1041399-80.2023.8.26.0100, AV-07 (09/05/2024), penhora registrada na matrícula, Processo nº 0022170-54.2023.8.26.0100, AV-08 (29/07/2024), indisponibilidade registrada na matrícula, Processo nº 0000383-46.2023.5.07.0003, AV-09 (08/08/2024), indisponibilidade registrada na matrícula, Processo nº 0000291-44.2023.5.07.0011, AV-10 (12/08/2024), penhora registrada na matrícula, Processo nº 0022123-80.2023.8.26.0100, AV-12 (10/10/2024), outro ônus real, Averbação Premonitória, Processo nº 0245580-08.2024.8.06.0001, AV-13 (08/07/2025), indisponibilidade registrada na matrícula, Processo nº 0000768-10.2023.5.07.0030,
--	--

	Matrícula nº 70917, conforme AV-02 (11/10/2023), outro ônus real, Averbação Premonitória, Processo nº 0234041-61.2023.8.06.0001, AV-03 (16/10/2023), outro ônus real, Averbação Premonitória, Processo nº 0237017-41.2023.8.06.0001, AV-06 (11/04/2024), outro ônus real, Averbação Premonitória, Processo nº 1041399-80.2023.8.26.0100, AV-07 (09/05/2024), penhora registrada na matrícula, Processo nº 0022170-54.2023.8.26.0100, AV-08 (29/07/2024), indisponibilidade registrada na matrícula, Processo nº 0000383-46.2023.5.07.0003, AV-09 (08/08/2024), indisponibilidade registrada na matrícula, Processo nº 0000291-44.2023.5.07.0011, AV-10 (12/08/2024), penhora registrada na matrícula, Processo nº 0022123-80.2023.8.26.0100, AV-12 (10/10/2024), outro ônus real, Averbação Premonitória, Processo nº 0245580-08.2024.8.06.0001, AV-13 (08/07/2025), indisponibilidade registrada na matrícula, Processo nº 0000768-10.2023.5.07.0030, AV-14 (11/09/2025), penhora registrada na matrícula, Processo nº 1041399-80.2023.8.26.0100, 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

Lote 002

⁵ Análise feita quando na elaboração do edital.

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

Um terreno urbano, de formato regular, situado nesta Cidade e Comarca de Itaitinga, Estado do Ceará, constituído pelo Lote 21 da Quadra 23 do LOTEAMENTO TERRAS BELAS, com frente para a Rua 16, distando no rumo leste 124,76m para a Rua 22, medindo 13,00m de frente e fundos por 30,00m nas laterais direita e esquerda, perfazendo uma área territorial de 390,00m ² , e extremado: AO SUL (frente), com a Rua 16; AO NORTE (fundos), com parte dos fundos do Lote 10, da mesma quadra; AO OESTE (lado direito), com a lateral do Lote 22 da mesma quadra; e AO LESTE (lado esquerdo), com a lateral do Lote 20, da mesma quadra	
Valor mínimo em primeira praça (não atualizado) ⁷ :	R\$ 67.500,44
Percentual mínimo em segunda praça: %	50,00%
Percentual comissão do leiloeiro: %	5,00%
Admite parcelamento ⁸ - art. 895, CPC:	NÃO
MATRÍCULA DO IMÓVEL	- Matrícula de nº 2.594 do 01ª CRI de Itaitinga/CE
Débitos	
ÔNUS E GRAVAMES	Matrícula nº 2594, conforme AV. 02 (04/01/2023) , outro ônus real, Averbação Premonitória, Processo nº 0237599-41.2023.8.06.0001, Matrícula nº 2594, conforme AV. 02 (04/01/2023) , outro ônus real, Averbação Premonitória, Processo nº 0237599-41.2023.8.06.0001, AV. 03 (25/04/2024) , outro ônus real, Averbação Premonitória, Processo nº 1041399-80.2023.8.26.0100, Matrícula nº 2594, conforme AV. 02 (04/01/2023) , outro ônus real, Averbação

⁷ 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.

⁸ 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.

	Premonitória, Processo nº 0237599-41.2023.8.06.0001, AV. 03 (25/04/2024), outro ônus real, Averbação Premonitória, Processo nº 1041399-80.2023.8.26.0100, AV. 04 (23/08/2024), penhora registrada na matrícula, Processo nº 0022170-54.2023.8.26.0100, Matrícula nº 2594, conforme AV. 02 (04/01/2023), outro ônus real, Averbação Premonitória, Processo nº 0237599-41.2023.8.06.0001, AV. 03 (25/04/2024), outro ônus real, Averbação Premonitória, Processo nº 1041399-80.2023.8.26.0100, AV. 04 (23/08/2024), penhora registrada na matrícula, Processo nº 0022170-54.2023.8.26.0100, AV. 05 (23/08/2024), penhora registrada na matrícula, Processo nº 0022123-80.2023.8.26.0100, Matrícula nº 2594, conforme AV. 02 (04/01/2023), outro ônus real, Averbação Premonitória, Processo nº 0237599-41.2023.8.06.0001, AV. 03 (25/04/2024), outro ônus real, Averbação Premonitória, Processo nº 1041399-80.2023.8.26.0100, AV. 04 (23/08/2024), penhora registrada na matrícula, Processo nº 0022170-54.2023.8.26.0100, AV. 05 (23/08/2024), penhora registrada na matrícula, Processo nº 0022123-80.2023.8.26.0100, AV. 06 (26/11/2024), indisponibilidade registrada na matrícula, Processo nº 0000383-46.2023.5.07.0003, Matrícula nº 2594, conforme AV. 02 (04/01/2023), outro ônus real, Averbação Premonitória, Processo nº 0237599-41.2023.8.06.0001, AV. 03 (25/04/2024), outro ônus real, Averbação Premonitória, Processo nº 1041399-80.2023.8.26.0100, AV. 04 (23/08/2024), penhora registrada na matrícula, Processo nº 0022170-54.2023.8.26.0100, AV. 05 (23/08/2024), penhora registrada na matrícula, Processo nº 0022123-80.2023.8.26.0100, AV. 06 (26/11/2024), indisponibilidade registrada
--	--

	na matrícula, Processo nº 0000383-46.2023.5.07.0003, AV. 07 (26/11/2024), indisponibilidade registrada na matrícula, Processo nº 0000291-44.2023.5.07.0011, Matrícula nº 2594, conforme AV. 02 (04/01/2023), outro ônus real, Averbação Premonitória, Processo nº 0237599-41.2023.8.06.0001, AV. 03 (25/04/2024), outro ônus real, Averbação Premonitória, Processo nº 1041399-80.2023.8.26.0100, AV. 04 (23/08/2024), penhora registrada na matrícula, Processo nº 0022170-54.2023.8.26.0100, AV. 05 (23/08/2024), penhora registrada na matrícula, Processo nº 0022123-80.2023.8.26.0100, AV. 06 (26/11/2024), indisponibilidade registrada na matrícula, Processo nº 0000383-46.2023.5.07.0003, AV. 07 (26/11/2024), indisponibilidade registrada na matrícula, Processo nº 0000291-44.2023.5.07.0011, AV. 08 (26/11/2024), indisponibilidade registrada na matrícula, Processo nº 0001835-28.2023.5.07.0024, Matrícula nº 2594, conforme AV. 02 (04/01/2023), outro ônus real, Averbação Premonitória, Processo nº 0237599-41.2023.8.06.0001, AV. 03 (25/04/2024), outro ônus real, Averbação Premonitória, Processo nº 1041399-80.2023.8.26.0100, AV. 04 (23/08/2024), penhora registrada na matrícula, Processo nº 0022170-54.2023.8.26.0100, AV. 05 (23/08/2024), penhora registrada na matrícula, Processo nº 0022123-80.2023.8.26.0100, AV. 06 (26/11/2024), indisponibilidade registrada na matrícula, Processo nº 0000383-46.2023.5.07.0003, AV. 07 (26/11/2024), indisponibilidade registrada na matrícula, Processo nº 0000291-44.2023.5.07.0011, AV. 08 (26/11/2024), indisponibilidade registrada na matrícula, Processo nº 0001835-28.2023.5.07.0024, AV. 09 (22/09/2025), penhora registrada na matrícula, Processo nº 1041399-
--	---

	80.2023.8.26.0100, Obs.: Para verificação da descrição completa dos ônus e gravames vide edital do leilão.
CAUSA OU RECURSO PENDENTE DE JULGAMENTO⁹	NÃO
EXISTÊNCIA DE PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS DO PROCESSO¹⁰	NÃO

⁹ Análise feita quando na elaboração do edital.

¹⁰ Constitui ônus dos interessados em participar da hasta pública examinar os autos do processo.