

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	0003718-88.2025.8.26.0564
VARA	1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
NATUREZA DA AÇÃO	AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA
EXEQUENTE	ITAÚ UNIBANCO S/A - Adv. Constituído: SIM, Fls. 8
EXECUTADO	INSTITUTO FLEMING DE ANÁLISES CLÍNICAS E BIOLÓGICAS LTDA - Adv. Constituído: SIM, Fls. 744 VIVIANE MANAS DICHETI DOS REIS LISBOA - Adv. Constituído: SIM, Fls. 744
Admite parcelamento ² - art. 895, CPC	SIM
Percentual comissão do leiloeiro: %	5,00%
DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO (NOMEAÇÃO DO LEILOEIRO)	Data: 08/05/2025 Fls.214.

Lote 001

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.

O apartamento sob o nº33, do Bloco III, localizado no 2º pavimento, do Condomínio Porto Village, situado a Alameda Capixaba nº s 20/45, CEP 11261-837, no loteamento denominado RIVIERA DE SÃO LOURENÇO, no perímetro urbano desta Comarca, com a área privativa de 129,980m²., área real comum (inclusive 02 vagas na garagem) de 237,262m²., área real comum total de 367,242m² e a fração ideal no terreno de 4,1667%, confrontando: pela frente com o recuo frontal do edifício, que dá vista para o balão de retorno da Alameda Capixaba; do lado direito com o apartamento nº 34; do lado esquerdo com o recuo da lateral esquerda do edifício, entre os Blocos II e III, que dá vista para o acesso do edifício e para o Bloco II e, nos fundos com o hall e o recuo de fundos do edifício, que dá vista a churrasqueira.	
Valor mínimo em primeira praça (não atualizado) ³ :	R\$ 9.471.998,86
Percentual mínimo em segunda praça: %	60,00%
Percentual comissão do leiloeiro: %	5,00%
Admite parcelamento ⁴ - art. 895, CPC:	SIM
MATRÍCULA DO IMÓVEL	- Matrícula de nº 2.226 do 1ª CRI de BERTIOGA/SP
Débitos	
ÔNUS E GRAVAMES	Matrícula nº 2226, conforme 02/10/2025 , PROPRIETÁRIOS: VIVIANE MANAS DICHETTI DOS REIS LISBOA e seu conjugue JOAQUIM ANDRÉ DOS REIS LISBOA, casados pelo regime da comunhão universal de bens, posteriormente à Lei nº6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob o nº 7.301 - 1ª Oficial de Registro de Imóveis de Santo André, Matrícula nº 2226, conforme 02/10/2025 ,

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.

	PROPRIETÁRIOS: VIVIANE MANAS DICHETTI DOS REIS LISBOA e seu conjugue JOAQUIM ANDRÉ DOS REIS LISBOA, casados pelo regime da comunhão universal de bens, posteriormente à Lei nº6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob o nº 7.301 - 1ª Oficial de Registro de Imóveis de Santo André, Av.02/10/2025), direito real de garantia registrado na matrícula, Hipoteca em favor de BANCO DO BRASIL S/A, Matrícula nº 2226, conforme 02/10/2025, PROPRIETÁRIOS: VIVIANE MANAS DICHETTI DOS REIS LISBOA e seu conjugue JOAQUIM ANDRÉ DOS REIS LISBOA, casados pelo regime da comunhão universal de bens, posteriormente à Lei nº6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob o nº 7.301 - 1ª Oficial de Registro de Imóveis de Santo André, Av.02/10/2025), direito real de garantia registrado na matrícula, Hipoteca em favor de BANCO DO BRASIL S/A, Av.02(02/10/2025), direito real de garantia registrado na matrícula, Hipoteca em favor de BANCO DO BRASIL S/A, Matrícula nº 2226, conforme 02/10/2025, PROPRIETÁRIOS: VIVIANE MANAS DICHETTI DOS REIS LISBOA e seu conjugue JOAQUIM ANDRÉ DOS REIS LISBOA, casados pelo regime da comunhão universal de bens, posteriormente à Lei nº6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob o nº 7.301 - 1ª Oficial de Registro de Imóveis de Santo André, Av.02/10/2025), direito real de garantia registrado na matrícula, Hipoteca em favor de BANCO DO BRASIL S/A, Av.02(02/10/2025), direito real de garantia registrado na matrícula, Hipoteca em favor de BANCO DO BRASIL S/A, Av.03(02/10/2025), Penhora Exequenda, Matrícula nº 2226, conforme 02/10/2025, PROPRIETÁRIOS: VIVIANE MANAS DICHETTI
--	---

	DOS REIS LISBOA e seu conjugue JOAQUIM ANDRÉ DOS REIS LISBOA, casados pelo regime da comunhão universal de bens, posteriormente à Lei nº6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob o nº 7.301 - 1ª Oficial de Registro de Imóveis de Santo André, Av.02/10/2025), direito real de garantia registrado na matrícula, Hipoteca em favor de BANCO DO BRASIL S/A, Av.02(02/10/2025), direito real de garantia registrado na matrícula, Hipoteca em favor de BANCO DO BRASIL S/A, Av.03(02/10/2025), Penhora Exequenda, Av.04(02/10/2025), Execução em favor de BANCO ABC BRASIL S/A, Processo nº 0011471-59.2024.8.26.0100, 38ª VC/Central , Matrícula nº 2226, conforme 02/10/2025, PROPRIETÁRIOS: VIVIANE MANAS DICHETTI DOS REIS LISBOA e seu conjugue JOAQUIM ANDRÉ DOS REIS LISBOA, casados pelo regime da comunhão universal de bens, posteriormente à Lei nº6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob o nº 7.301 - 1ª Oficial de Registro de Imóveis de Santo André, Av.02/10/2025), direito real de garantia registrado na matrícula, Hipoteca em favor de BANCO DO BRASIL S/A, Av.02(02/10/2025), direito real de garantia registrado na matrícula, Hipoteca em favor de BANCO DO BRASIL S/A, Av.03(02/10/2025), Penhora Exequenda, Av.04(02/10/2025), Execução em favor de BANCO ABC BRASIL S/A, Processo nº 0011471-59.2024.8.26.0100, 38ª VC/Central , Av.05(02/10/2025), indisponibilidade registrada na matrícula, Indisponibilidade de bens em nome de VIVIANE MANAS DICHETTI DOS REIS LISBOA, 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.

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.