

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	1015233-82.2021.8.26.0002
VARA	1ª Vara Cível do Foro Regional II – Santo Amaro, Comarca de São Paulo/SP
NATUREZA DA AÇÃO	Execução de Título Extrajudicial – Contratos Bancários
EXEQUENTE	Banco Bradesco S.A
EXECUTADO	T.A. de Alcantara Hortifruti; Thaiz Alves de Alcantara; Franciney Santos Lima; Hortifruti Franca Ltda.; Joilza Maria Rodrigues Lima.

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE / AUTOR

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

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO / RÉU

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

Citação: () SIM () NÃO

TERMO(S) DE PENHORA

Data: 03/07/2024 - Fls. Evento 325.

() Não consta/não se aplica.

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

¹ Constitui ônus dos interessados em participar da hasta pública examinar os autos do processo.

Valor: R\$ 450.000,00

Data: 04/11/2025 - Fls. Evento 555____.

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

DECISÃO DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO (NOMEAÇÃO DO LEILOEIRO)

Data: 23/03/2026 - Fls. Evento 614

Valor mínimo em primeira praça (não atualizado)²: R\$ 450.000,00

Percentual mínimo em segunda praça: 50%

Valor mínimo em segunda praça (não atualizado)³: R\$ 225.000,00

Percentual comissão do leiloeiro: 5 %

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

MATRÍCULA DO IMÓVEL

Matrícula: 58.480

CRI: Cartório de Registro de Imóveis de Diadema/SP

Descrição do bem: APARTAMENTO Nº 176 (cento e setenta e seis), localizado no 17º pavimento, da Torre C, do CONDOMÍNIO PORTAL DO PAÇO, na Rua Cidade de Suzano nº 45, neste distrito, município e comarca, com a área privativa total de 62,855m2, a área comum total de 45,471m2 (34,334m2 coberta + 11,137m2 descoberta) já incluída a área correspondente ao direito de uso de 01 (uma) vaga na garagem coletiva do condomínio, e a área total de 108,326m2, cabendo-lhe a fração ideal de 0,0022679 no terreno do condomínio.

ÔNUS E GRAVAMES

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.

☐ Não consta.

☒ Penhora registradas na matrícula;

☐ Indisponibilidades registradas na matrícula;

☒ Direito real de garantia registrados na matrícula (alienação fiduciária - em favor do Banco Santander (Brasil) S.A);

☐ 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.: Consta o processo relacionado 1049624-24.2025.8.26.0002, de Embargos de Terceiro Cível, em nome de Joilza Maria Rodrigues Lima, com situação “Relacionado no 2º grau | Apelação” / “Movimento-remetido ao TJ

EXISTÊNCIA DE PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS DO PROCESSO⁶

☐ SIM ☒ NÃO

Obs.:

DÉBITOS INFORMADOS NO PROCESSO

☐ Não consta.

☒ IPTU e outros débitos tributários: R\$ 1.255,32 - Fls. ____.⁷

☐ Débitos condominiais: R\$ - Fls. ____.⁸

☒ Outros débitos (**alienação fiduciária**, Evento 332): R\$ 297.464,93 - 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.