

**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.**

|                                                            |                                                                                                        |
|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>PROCESSO</b> <sup>1</sup>                               | 1112636-87.2017.8.26.0100                                                                              |
| <b>VARA</b>                                                | 29ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL                                                   |
| <b>NATUREZA DA AÇÃO</b>                                    | AÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL(DESPESA CONDOMINIAL)                                                      |
| <b>EXEQUENTE</b>                                           | CONDOMINIO CENTRAL DA BARRA - AGUA BRANCA - Adv. Constituído: SIM, Fls. 1191                           |
| <b>EXECUTADO</b>                                           | WEDSON MAFRA NEVES - Adv. Constituído: NÃO<br>TABATA NOGUEIRA ARAGÃO - Adv. Constituído: SIM, Fls. 197 |
| Admite parcelamento <sup>2</sup> - art. 895, CPC           | sim                                                                                                    |
| Percentual comissão do leiloeiro: %                        | 5,00%                                                                                                  |
| <b>DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO (NOMEAÇÃO DO LEILOEIRO)</b> | Data: 01/06/2026 Fls.1297                                                                              |

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

<sup>2</sup> 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

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Direitos Fiduciários sob o Apartamento nº 911, localizado no 9º pavimento do Condomínio Central da Barra - Agua Branca, situado na Rua Cônego Vicente Miguel Marino, nº 29, no 35º Subdistrito, Barra Funda, com a área privativa de 32,860m²; a área comum de 14,756m², e a área total de 47,616m², equivalente a uma fração ideal de 0,37450% no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Valor mínimo em primeira praça (não atualizado) <sup>3</sup> :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | R\$ 340.530,43                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Percentual mínimo em segunda praça: %                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 60,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Percentual comissão do leiloeiro: %                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 5,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Admite parcelamento <sup>4</sup> - art. 895, CPC:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | sim                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>MATRÍCULA DO IMÓVEL</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | - Matrícula de nº 252.260 do 15º CRI de São Paulo/SP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Débitos</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>ÔNUS E GRAVAMES</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Matrícula nº 252260, conforme <b>Av.01(01/11/2016)</b> , Alienação Fiduciária em favor da Caixa Economica Federal - CEF, Matrícula nº 252260, conforme <b>Av.01(01/11/2016)</b> , Alienação Fiduciária em favor da Caixa Economica Federal - CEF, <b>Av.02(01/11/2019)</b> , Penhora dos direitos da propriedade resolúvel em favor de M.A.R. Bruxelas Imobiliário Ltda, Processo nº 1019593-62.2018.8.26.0100, 43ªVC/Central, Matrícula nº 252260, conforme |

<sup>3</sup> 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.

<sup>4</sup> 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.

|                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                         | <b>Av.01(01/11/2016)</b> , Alienação Fiduciária em favor da Caixa Economica Federal - CEF, <b>Av.02(01/11/2019)</b> , Penhora dos direitos da propriedade resolúvel em favor de M.A.R. Bruxelas Imobiliário Ltda, Processo nº 1019593-62.2018.8.26.0100, 43ªVC/Central, <b>Av.03(08/07/2022)</b> , Penhora exequenda de 50% do imóvel da parte de Wedson Mafrá Neves Paixão, <b>Obs.: Para verificação da descrição completa dos ônus e gravames vide edital do leilão.</b> |
| <b>CAUSA OU RECURSO PENDENTE DE JULGAMENTO<sup>5</sup></b>              | NÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>EXISTÊNCIA DE PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS DO PROCESSO<sup>6</sup></b> | NÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

<sup>5</sup> Análise feita quando na elaboração do edital.

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