



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	1004210-63.2023.8.26.0037
VARA	5ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE ARARAQUARA
NATUREZA DA AÇÃO	AÇÃO DE EXECUÇÃO (COBRANÇA DE CONDOMÍNIO)
EXEQUENTE	VITTA CAMPUS VILLE - Adv. Constituído: SIM, Fls. 6
EXECUTADO	WALTER MESA PUERTA NETO - Adv. Constituído: NÃO ANNA FLÁVIA NUNCIATO - Adv. Constituído: NÃO
Admite parcelamento ² - art. 895, CPC	SIM
Percentual comissão do leiloeiro: %	5,00%
DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO (NOMEAÇÃO DO LEILOEIRO)	Data: ____/____/____ Fls. ____.

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.

[Capture a atenção do leitor com uma ótima citação de documento ou use este espaço para enfatizar um ponto-chave. Para colocar essa caixa de texto em qualquer lugar na página, basta arrastá-la.]

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.

DIREITOS DO FIDUCIANTE Apartamento nº. 31, localizado no 3º. Pavimento ou 3º. Andar do Bloco E da Torre 4 do condomínio Vitta Campus Ville, situado na Rua Aristides Fernandes número 459, em Araraquara, com uma área real total de 87,368m²; sendo 43,060m² de área real privativa; 21,100m² de área real de uso comum de divisão não proporcional, incluindo nesta o direito de uso de uma vaga de garagem, individual e indeterminada, localizada no pavimento térreo e área de circulação; e, 23,208m² de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo à fração ideal no térreo e nas coisas de uso comum de 0,2225702%.

Valor mínimo em primeira praça (não atualizado)³:

R\$ 186.315,79

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 150.471 do 1ª CRI de Araraquara/SP

Débitos

Consta no Ev. 137 a planilha de débitos junto a credora fiduciária Caixa Econômica Federal no valor de R\$ 88.399,29 em 26/05/2026.

ÔNUS E GRAVAMES

Matrícula nº 150471, conforme **Av.1 (05/07/2021)**, direito real de garantia registrado na matrícula, Alienação fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal,
Obs.: Para verificação da descrição completa dos ônus e gravames vide edital do leilão.

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 CA
NENHUMA HIPÓTESE, O DEVER DO
DEMAIS DOCUMENTOS DO IMÓVEL

[Capture a atenção do leitor com
uma caixa de texto de
dois parágrafos ou use este espaço
para enfatizar um ponto-chave.
Para colocar essa caixa de texto
em qualquer lugar na página,
basta arrastá-la.]

VINCULATIVO, NÃO EXIME, EM
LEILÃO, AUTOS DO PROCESSO E

CAUSA OU RECURSO PENDENTE DE JULGAMENTO ⁵	NÃO
EXISTÊNCIA DE PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS DO PROCESSO ⁶	NÃO

⁵ Análise feita quando na elaboração do edital.

⁶ Constitui ônus dos interessados em participar do leilão, não tem exemplares autos do processo.

A PRESENTE FICHA POSSUI CA
NENHUMA HIPÓTESE, O DEVER DO
DEMAIS DOCUMENTOS DO IMÓVE

[Capture a atenção do leitor com uma ótima citação do documento ou use este espaço para enfatizar um ponto-chave. Para colocar essa caixa de texto em qualquer lugar na página, basta arrastá-la.]

VINCULATIVO, NÃO EXIME, EM
LEILÃO, AUTOS DO PROCESSO E