

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	0003682-63.2014.8.26.0586
VARA	2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SÃO ROQUE/SP
NATUREZA DA AÇÃO	EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL
EXEQUENTE	LÍGIA FERNANDA ODÁLIA DE CARVALHO LIMA PORTELLA
EXECUTADO	JOSÉ ANTÔNIO CESAR

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE / AUTOR

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

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO / RÉU

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

Citação: (x) SIM () NÃO

TERMO(S) DE PENHORA

Data: 17/05/2024 - Fls.883

() Não consta/não se aplica.

¹ 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.

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Valor: R\$690.000,00

Data: 31/10/2025 - Fls.955

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

DECISÃO DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO (NOMEAÇÃO DO LEILOEIRO)

Data: 13/02/2026 - Fls.965/968

Valor mínimo em primeira praça (não atualizado)²: R\$690.000,00

Percentual mínimo em segunda praça: 80 %

Valor mínimo em segunda praça (não atualizado)³: R\$552.000,00

Percentual comissão do leiloeiro: 5%

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

MATRÍCULA DO IMÓVEL

Matrícula: **44.169**

CRI: **1ª CRI de São Roque/SP**

Descrição do bem: Unidade Autônoma Lote 20, do Condomínio Chácaras Araçari, situado na Estrada Municipal Prefeito Domingos Marucci nº. 2.309, lugar denominado São Romão, no Município de Araçariguama, desta Comarca de São Roque SP, assim descrita: inicia no ponto LA20-01, na margem da Alameda Beija Flor, desse ponto segue em reta pela Alameda Beija Flor até o ponto LA19-01, na distância de 33,76 metros; desse ponto, deflete à direita e segue em reta na distância de 51,24 metros até o ponto LA19-02, coordenadas E 288.794,1750 metros e N 7.408.843,8980 metros, confrontando com a Unidade Autônoma Lote 19; deste deflete a direita e segue com azimute de 328º4340 por uma distância de 37,77m, até o ponto LA20-02, coordenadas E 288.744,5680 metros e N 7.408.876,1810 metros; deste segue com azimute de 345º0814 por uma distância de 12,34m, até o ponto LA20-03, coordenadas E 288.771,4020 metros e N 7.408.888,1110

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.

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.

metros, confrontando nessas duas últimas extensões com imóvel de propriedade de José Antônio Cesar e Ari Cesar. Daí, deflete novamente à direita e segue em reta até o ponto LA20-04, na distância de 32,80 metros, daí, agora com uma pequena deflexão à esquerda, segue em reta até o ponto LA20-05, na distância de 14,11 metros; e, finalmente, deflete à esquerda, segue em reta na distância de 2,43 metros até encontrar o ponto LA20-01, ponto inicial desta descrição, confrontando nessas três últimas extensões, com a Viela da Alameda Beija Flor, fechando o perímetro e encerrando a área de 2.081,97m². Esta unidade autônoma possui as seguintes áreas: Privativa 2081,97m², Comum: 2.153,960322m², Totalizando: 4.235,9303m², Coeficiente de Proporcionalidade: 0,0281183%. **BENFEITORIAS:** Conforme certidão do Oficial de justiça de fls. 955, procedeu à constatação do imóvel penhorado, consistente dele estar localizado dentro do Condomínio Horizontal Araçari, com área de 2000 metros quadrados e área construída de cerca de 120 metros quadrados, contendo dois dormitórios, dois banheiros, sala e cozinha integrada, garagem, varanda e área de serviço

ÔNUS E GRAVAMES

☒ Não consta.

☐ Penhora registradas na matrícula;

☐ Indisponibilidades registradas na matrícula;

☐ Direito real de garantia registrados na matrícula (hipoteca, alienação fiduciária);

☐ 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.:

EXISTÊNCIA DE PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS DO PROCESSO⁶

⁵ Análise feita quando na elaboração do edital.

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

() SIM (x) NÃO

Obs.:

DÉBITOS INFORMADOS NO PROCESSO

() Não consta.

(x) IPTU e outros débitos tributários: R\$1.074,86 até 25/02/2026. - Fls. ____.⁷

() Débitos condominiais: R\$ - Fls. ____.⁸

() Outros débitos (alienação fiduciária, taxa associativa): R\$ - Fls. ____.⁹

⁷ Última planilha atualizada nos autos.

⁸ Ibidem.

⁹ Ibidem.