

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	1046045-54.2014.8.26.0002
VARA	5ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP
NATUREZA DA AÇÃO	Ação de Execução de Título Extrajudicial
EXEQUENTE	BANCO BRADESCO S/A
EXECUTADOS	JULIANO EDUARDO DE MELO - ME JULIANO EDUARDO DE MELO

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE / AUTOR

Advogado constituído nos autos: (X) SIM – Fls. 253 () NÃO

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO / RÉU

Advogado constituído nos autos: (X) SIM – Fls. 94, 438 () NÃO

Citação: (X) SIM () NÃO

TERMO(S) DE PENHORA

Data: 27/10/2017 e Retificação: 26/03/2025 - Fls. 213/214 e 768/769.

() Não consta/não se aplica.

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

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Valor: R\$ 271.333,33

Data: 10/02/2025 - Fls. 749.

(☒) Perito/Expert (☐) Oficial de Justiça (☐) Outro

DECISÃO DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO (NOMEAÇÃO DO LEILOEIRO)

Data: 19/02/2025 - Fls. 754/757.

Valor mínimo em primeira praça (não atualizado)²: R\$ 277.617,27

Percentual mínimo em segunda praça: 50%

Valor mínimo em segunda praça (não atualizado)³: R\$ 138.808,63

Percentual comissão do leiloeiro: 5 %

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

MATRÍCULA DO IMÓVEL

Matrícula: **Matrícula nº 82.245**

CRI: **2º CRI da Capital/SP.**

Descrição do bem: **NUA-PROPRIEDADE** do Escritório - Tipo nº 1501, localizado no 15º pavimento do Edifício Perdizes Trade Center, situado na Rua Itapicuru, nº 369, no 19º Subdistrito - Perdizes, com a área privativa de 36,91 m², a área comum de 7,73 m², a área de garagem acessória de 56,26 m², encerrando a área total de 100,90 m², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 0,5423%; sendo que, a área de garagem supra, corresponde a 02 (duas) vagas indeterminadas, localizadas indistintamente em qualquer dos locais a elas destinados. **Contribuinte nº 021.044.0558.0** (Conforme Av. 09). **Matrícula nº 82.245 do 2º CRI da Capital/SP.** **BENFEITORIAS:** Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 632/680, o referido imóvel encontra-se Rua Itapicuru, 369, Perdizes, CEP: 05006-000 - São Paulo/SP. O Escritório é composto com sala/antessala, banheiro, lavabo e 02 (duas) vagas na garagem. Trata-se de Imóvel de Padrão Superior, que possui a idade de 30 anos e seu estado de conservação encontra-se entre nova e regular.

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.

ÔNUS E GRAVAMES

() Não consta.

(X) Penhora registradas na matrícula;

() Indisponibilidades registradas na matrícula;

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

(X) Outro ônus real. Obs. USUFRUTO:

Obs.: Para verificação da descrição completa dos ônus e gravames vide edital do leilão.

CAUSA OU RECURSO PENDENTE DE JULGAMENTO⁵

() SIM (X) NÃO

Obs.:

EXISTÊNCIA DE PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS DO PROCESSO⁶

() SIM (X) NÃO

Obs.:

DÉBITOS INFORMADOS NO PROCESSO

(X) Não consta.

() IPTU e outros débitos tributários: R\$ - Fls. ____.⁷

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

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