

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	nº 0002171-40.2018.8.26.0020
VARA	2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE NOSSA SENHORA DO Ó/SP
NATUREZA DA AÇÃO	AÇÃO DE CUMPRIMENTO
EXEQUENTE	JOAQUIM TEIXEIRA MARTINS CUSTÓDIO (CPF: 004.314.008-49).
EXECUTADO	FLÁVIO JOSÉ DA SILVA (CPF: 988.086.488-34), JOÃO GONÇALO ANDRADE DA SILVA (CPF: 106.742.118-12), SELMA APARECIDA DA SILVA (CPF: 125.303.208-45),

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE / AUTOR

Advogado constituído nos autos: (x) SIM – Fls. 7() NÃO

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO / RÉU

Advogado constituído nos autos: (x) SIM – Fls. 54/508. () NÃO

Citação: (x) SIM () NÃO

TERMO(S) DE PENHORA

Data: 26/10/2021 - Fls. 311.

() 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\$ 317.731,35

Data: 07/2024 - Fls. 555_.

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

DECISÃO DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO (NOMEAÇÃO DO LEILOEIRO)

Data: 21/10/2025 - Fls. 616.

Valor mínimo em primeira praça (não atualizado)²: R\$ 317.731,35

Percentual mínimo em segunda praça: 60 %

Valor mínimo em segunda praça (não atualizado)³: R\$ 190.638,81

Percentual comissão do leiloeiro: 5 %

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

MATRÍCULA DO IMÓVEL

Matrícula: nº 34.450

CRI: 3º CRI de São Paulo/SP

Descrição do bem:

DIREITOS DO FIDUCIANTE - Um prédio e seu respectivo terreno situado atualmente na Rua Joaquim Alves Torres, nº 54 (Av. 09 - 26/07/2007) antiga Via de Pedestres Um, s/nº, no 48º Subdistrito-Vila Nova Cachoeirinha, desta capital, medindo 3,80 metros de frente, pelo lado direito de quem da via olha o imóvel mede 22,65 metros e confronta com a casa 2.3, pelo lado esquerdo mede 23,11 metros e confronta com a casa 2.1, e nos fundos, 3,80 metros com a área de propriedade de José Luciano Esteves e outros, perfazendo a área total de 86,94 metros quadrados. **Contribuinte nº 30514100416.**

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;

(x) Indisponibilidades registradas na matrícula;

(x) 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 (x) NÃO

Obs.:

EXISTÊNCIA DE PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS DO PROCESSO⁶

() SIM (x) NÃO

Obs.:

DÉBITOS INFORMADOS NO PROCESSO

() Não consta.

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

Constam Débitos de IPTU/2025 no valor de R\$255,40 até 20/11/2025

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

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.

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

⁹ Ibidem.