

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	1013778-35.2023.8.26.0577
VARA	8ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
NATUREZA DA AÇÃO	AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL
EXEQUENTE	Spartacus de Paiva Pires - Adv. Constituído: SIM, Fls. 58
EXECUTADO	Nova Cifra Negócios Imobiliários Ltda - Adv. Constituído: NÃO Samuel Moreno - Adv. Constituído: SIM, Fls. 82 Sara Moreno - Adv. Constituído: SIM, Fls. 82
Admite parcelamento ² - art. 895, CPC	SIM
Percentual comissão do leiloeiro: %	5,00%
DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO (NOMEAÇÃO DO LEILOEIRO)	Data: ____ 15 de maio de 2026__ Fls._291/293____.

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.

Um Terreno, sem benfeitorias, destinado a fins residenciais, constituído pela totalidade do lote nº 17 (dezessete) da quadra 02 (dois), situado à Rua Caraguatatuba, do loteamento denominado "jardim Apolo - Primeira Gleba, com a área total de 540,00 ms2., (quinhentos e quarenta metros quadrados), medindo 18,00 ms (dezoito metros) na frente, 18,00 ms (dezoito metros) nos fundos, por 30,00 ms (trinta metros) da frente aos fundos, em ambos os lados, confrontando com frente para a Rua Caraguatatuba, de situação, pelo lado direito, no sentido de quem do imóvel defrontar a via pública, com o lote nº 16 (dezesseis), pelo lado esquerdo com o lote nº 18 (dezoito) e pelos fundos com o lote nº 8 (oito), todos da mesma quadra.	
Valor mínimo em primeira praça (não atualizado) ³ :	R\$ 4.121.435,49
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 4.830 do 1ª CRI de São José dos Campos/SP
Débitos	
ÔNUS E GRAVAMES	Matrícula nº 4830, conforme Av. 02 (15/09/1981) , averbação para constar que o o proprietário construiu um prédio residencial que recebeu o nº 182 da Rua Caraguatatuba, Matrícula nº 4830, conforme Av. 02 (15/09/1981) , averbação para constar que o o proprietário construiu um prédio residencial que recebeu o nº 182 da Rua Caraguatatuba, R. 10 (14/07/1999) , penhora registrada na matrícula, Registro

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.

	para constar a penhora do referido imóvel em favor de Agladir de Lima Faria, 1ª Junta de Conciliação e Julgamento de São José dos Campos - SP, Matrícula nº 4830, conforme Av. 02 (15/09/1981), averbação para constar que o o proprietário construiu um prédio residencial que recebeu o nº 182 da Rua Caraguatatuba, R. 10 (14/07/1999), penhora registrada na matrícula, Registro para constar a penhora do referido imóvel em favor de Agladir de Lima Faria, 1ª Junta de Conciliação e Julgamento de São José dos Campos - SP, R. 11 (23/05/2000), penhora registrada na matrícula, Registro para constar a penhora do referido imóvel em favor de Maria Donizete de Carvalho, Rosanna Calli Annibaldi, Maria Antonieta Salazar Gajardo, Cecília Aparecida Alves, 4ª Vara do Trabalho de São José dos Campos - SP, Matrícula nº 4830, conforme Av. 02 (15/09/1981), averbação para constar que o o proprietário construiu um prédio residencial que recebeu o nº 182 da Rua Caraguatatuba, R. 10 (14/07/1999), penhora registrada na matrícula, Registro para constar a penhora do referido imóvel em favor de Agladir de Lima Faria, 1ª Junta de Conciliação e Julgamento de São José dos Campos - SP, R. 11 (23/05/2000), penhora registrada na matrícula, Registro para constar a penhora do referido imóvel em favor de Maria Donizete de Carvalho, Rosanna Calli Annibaldi, Maria Antonieta Salazar Gajardo, Cecília Aparecida Alves, 4ª Vara do Trabalho de São José dos Campos - SP, R. 12 (01/11/2007), penhora registrada na matrícula, Registro para constar o arresto do referido imóvel em favor de Prefeitura Municipal de São José dos Campos, 2ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de São José dos Campos - SP, Matrícula nº 4830, conforme Av. 02
--	--

	(15/09/1981), averbação para constar que o o proprietário construiu um prédio residencial que recebeu o nº 182 da Rua Caraguatatuba, R. 10 (14/07/1999), penhora registrada na matrícula, Registro para constar a penhora do referido imóvel em favor de Agladir de Lima Faria, 1ª Junta de Conciliação e Julgamento de São José dos Campos - SP, R. 11 (23/05/2000), penhora registrada na matrícula, Registro para constar a penhora do referido imóvel em favor de Maria Donizete de Carvalho, Rosanna Calli Annibaldi, Maria Antonieta Salazar Gajardo, Cecília Aparecida Alves, 4ª Vara do Trabalho de São José dos Campos - SP, R. 12 (01/11/2007), penhora registrada na matrícula, Registro para constar o arresto do referido imóvel em favor de Prefeitura Municipal de São José dos Campos, 2ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de São José dos Campos - SP, Av. 13 (24/04/2008), penhora registrada na matrícula, Averbação para constar a penhora do referido imóvel em favor de Socimja Sociedade dos Moradores do Jardim Apolo, 4ª Vara Cível da Comarca de São José dos Campos - SP, Matrícula nº 4830, conforme Av. 02 (15/09/1981), averbação para constar que o o proprietário construiu um prédio residencial que recebeu o nº 182 da Rua Caraguatatuba, R. 10 (14/07/1999), penhora registrada na matrícula, Registro para constar a penhora do referido imóvel em favor de Agladir de Lima Faria, 1ª Junta de Conciliação e Julgamento de São José dos Campos - SP, R. 11 (23/05/2000), penhora registrada na matrícula, Registro para constar a penhora do referido imóvel em favor de Maria Donizete de Carvalho, Rosanna Calli Annibaldi, Maria Antonieta Salazar Gajardo, Cecília Aparecida Alves, 4ª Vara do Trabalho de São José dos Campos - SP, R. 12 (01/11/2007), penhora registrada
--	--

	na matrícula, Registro para constar o arresto do referido imóvel em favor de Prefeitura Municipal de São José dos Campos, 2ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de São José dos Campos - SP, Av. 13 (24/04/2008), penhora registrada na matrícula, Averbação para constar a penhora do referido imóvel em favor de Socimja Sociedade dos Moradores do Jardim Apolo, 4ª Vara Cível da Comarca de São José dos Campos - SP, Av. 14 (06/01/2009), penhora registrada na matrícula, Averbação para constar a penhora do referido imóvel em favor de Prefeitura Municipal de São José dos Campos, 2ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de São José dos Campos - SP, Matrícula nº 4830, conforme Av. 02 (15/09/1981), averbação para constar que o o proprietário construiu um prédio residencial que recebeu o nº 182 da Rua Caraguatatuba, R. 10 (14/07/1999), penhora registrada na matrícula, Registro para constar a penhora do referido imóvel em favor de Agladir de Lima Faria, 1ª Junta de Conciliação e Julgamento de São José dos Campos - SP, R. 11 (23/05/2000), penhora registrada na matrícula, Registro para constar a penhora do referido imóvel em favor de Maria Donizete de Carvalho, Rosanna Calli Annibaldi, Maria Antonieta Salazar Gajardo, Cecília Aparecida Alves, 4ª Vara do Trabalho de São José dos Campos - SP, R. 12 (01/11/2007), penhora registrada na matrícula, Registro para constar o arresto do referido imóvel em favor de Prefeitura Municipal de São José dos Campos, 2ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de São José dos Campos - SP, Av. 13 (24/04/2008), penhora registrada na matrícula, Averbação para constar a penhora do referido imóvel em favor de Socimja Sociedade dos Moradores do Jardim Apolo, 4ª Vara Cível da Comarca de
--	---

	São José dos Campos - SP, Av. 14 (06/01/2009) , penhora registrada na matrícula, Averbação para constar a penhora do referido imóvel em favor de Prefeitura Municipal de São José dos Campos, 2ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de São José dos Campos - SP, Av. 15 (26/12/2024) , penhora registrada na matrícula, averbação para constar a Penhora Exequenda, Obs.: Para verificação da descrição completa dos ônus e gravames vide edital do leilão.
CAUSA OU RECURSO PENDENTE DE JULGAMENTO⁵	NÃO
EXISTÊNCIA DE PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS DO PROCESSO⁶	NÃO

⁵ Análise feita quando na elaboração do edital.

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