

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	0031864-56.2000.8.26.0002
VARA	5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO
NATUREZA DA AÇÃO	AÇÃO DE EXECUÇÃO HIPOTECÁRIA
EXEQUENTE	BANCO BRADESCO S/A - Adv. Constituído: SIM, Fls. 67
EXECUTADO	ESPOLIO DE FABIO PAZZANESE por seus herdeiros FÁBIO PAZZANESE NETO e GABRIELA MIGUEZ PAZZANESE - Adv. Constituído: SIM, Fls. 78 SILVIA BERENICE MIGUEL PAZZANESE - Adv. Constituído: SIM, Fls. 78
Admite parcelamento ² - art. 895, CPC	SIM
Percentual comissão do leiloeiro: %	5,00%
DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO (NOMEAÇÃO DO LEILOEIRO)	Data: 17/06/2026 Fls. 436.

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.

Lote 001

Uma residência com 411,00m ² (Av.7 - 11/12/1987), construído sob o terreno, situado à Avenida Giovanni Gronchi n.º 863 (lote n.º 12, da quadra n.º 45), da planta do Jardim Leonor, no 30º Subdistrito-Ibirapuera, medindo 20,00 metros de frente para a citada Avenida Giovanni Gronchi; 41,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos largura de 13,00 metros, encerrando a área de 660,00 metros quadrados, confrontando do lado direito de quem da Avenida olha para o terreno com o lote n.º 11, do lado esquerdo com o lote n.º 13, e nos fundos com o lote n.º 16, todos da mesma quadra. Contribuinte n.º 123.135.0012-7.	
Valor mínimo em primeira praça (não atualizado) ³ :	R\$ 2.958.049,56
Percentual mínimo em segunda praça: %	50,00%
Percentual comissão do leiloeiro: %	5,00%
Admite parcelamento ⁴ - art. 895, CPC:	SIM
MATRÍCULA DO IMÓVEL	- Matrícula de n.º 57.946 do 15º CRI de São Paulo/SP
Débitos	- Débito de IPTU no valor de R\$25.979,44 até 24/06/2026
ÔNUS E GRAVAMES	Matrícula n.º 57946, conforme R.04(02/01/1986) , Proprietários: FABIO PAZZANESE FILHO E SILVIA BERENICE MIGUEL PAZZANESE, Matrícula n.º 57946, conforme R.04(02/01/1986) , Proprietários: FABIO PAZZANESE FILHO E SILVIA BERENICE MIGUEL PAZZANESE, R.05 e Av.06(03/07/1987) , direito real de garantia

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.

	registrado na matrícula, Hipoteca em favor do BRADESCO S/A CRÉDITO IMOBILIARIO, ORA BANCO BRADESCO S/A, Matrícula nº 57946, conforme R.04(02/01/1986), Proprietários: FABIO PAZZANESE FILHO E SILVIA BERENICE MIGUEL PAZZANESE, R.05 e Av.06(03/07/1987), direito real de garantia registrado na matrícula, Hipoteca em favor do BRADESCO S/A CRÉDITO IMOBILIARIO, ORA BANCO BRADESCO S/A, Av.07(11/12/1987), Edificação de um prédio(residência) com 411,00m² que recebeu o nº 863 da Av. Giovanni Gronchi, Matrícula nº 57946, conforme R.04(02/01/1986), Proprietários: FABIO PAZZANESE FILHO E SILVIA BERENICE MIGUEL PAZZANESE, R.05 e Av.06(03/07/1987), direito real de garantia registrado na matrícula, Hipoteca em favor do BRADESCO S/A CRÉDITO IMOBILIARIO, ORA BANCO BRADESCO S/A, Av.07(11/12/1987), Edificação de um prédio(residência) com 411,00m² que recebeu o nº 863 da Av. Giovanni Gronchi, Av.11(02/03/2026), CEP do imóvel 05651-000, 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.