



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	0014752-94.2025.8.26.0100
VARA	28ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL
NATUREZA DA AÇÃO	AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA
EXEQUENTE	AZEVEDO & KOHARA SOCIEDADE DE ADVOGADOS - Adv. Constituído: SIM, Fls. 6
EXECUTADO	ORCOZOL ASSESSORIA E CONSULTORIA DE COBRANÇAS LTDA - Adv. Constituído: SIM, Fls. 106 Principal
Admite parcelamento ² - art. 895, CPC	NÃO
Percentual comissão do leiloeiro: %	5,00%
DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO (NOMEAÇÃO DO LEILOEIRO)	Data: ____/____/____ Fls.____.

Lote 001

¹ Constitui ônus dos interessados em participar de 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.

[Capture a atenção do leitor com uma ótima citação de documento ou use este espaço para enfatizar um ponto-chave. Para colocar essa caixa de texto em qualquer lugar na página, basta arrastá-la.]

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.

Conjunto nº. 41, localizado no 4º. Pavimento do Edifício Congonhas, situado na Rua Benjamin Constant nº. 190 (entrada do edifício), no 1º. Subdistrito Sé, com a área útil de 59,38m², a área comum de 46,93m², área total de 106,31m², e a fração ideal de 0,0831 no terreno. O terreno onde se assenta o referido edifício encerra a área de 105,03m².	
Valor mínimo em primeira praça (não atualizado) ³ :	R\$ 210.979,70
Percentual mínimo em segunda praça: %	50,00%
Percentual comissão do leiloeiro: %	5,00%
Admite parcelamento ⁴ - art. 895, CPC:	NÃO
MATRÍCULA DO IMÓVEL	- Matrícula de nº 176.056 do 4º CRI de São Paulo/SP
Débitos	- Débito de IPTU no valor de R\$73,95 até 26/06/2026 e dívida ativa no valor de R\$9.663,79, totalizando R\$9.737,74 até 26/06/2026.

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 lances.

A PRESENTE FICHA POSSUI CARÁTER DE NENHUMA HIPÓTESE, O DEVER DO LEILÃO, AUTOS DO PROCESSO E

[Capture a atenção do leitor com uma ótima citação de documento ou use este espaço para enfatizar um ponto-chave. Para colocar essa caixa de texto em qualquer lugar na página, basta arrastá-la.]

VINCULATIVO, NÃO EXIME, EM LEILÃO, AUTOS DO PROCESSO E

ÔNUS E GRAVAMES	Matrícula nº 176056, conforme Av.05 (09/10/2025) , penhora registrada na matrícula, Penhora exequenda, Matrícula nº 176056, conforme Av.05 (09/10/2025) , penhora registrada na matrícula, Penhora exequenda, Av.06 (18/12/2025) , penhora registrada na matrícula, Penhora do imóvel em favor de Município de São Paulo, Processo nº 1512429-46.2019.8.26.0090, Vara de Execução fiscal do Foro de Vergueiro-SP., Obs.: Para verificação da descrição completa dos ônus e gravames vide edital do leilão.
CAUSA OU RECURSO PENDENTE DE JULGAMENTO⁵	Dos autos constam Agravo de Instrumento nº. 2384640-52.2025.8.26.0000, pendentes de julgamento
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 do leilão, visto que os autos do processo.

A PRESENTE FICHA POSSUI CARÁTER VINCULATIVO, NÃO EXIME, EM NENHUMA HIPÓTESE, O DEVER DO PARTICIPANTE DE LEILÃO, AUTOS DO PROCESSO E

[Capture a atenção do leitor com uma ótima citação do documento ou use este espaço para enfatizar um ponto-chave. Para colocar essa caixa de texto em qualquer lugar na página, basta arrastá-la.]

VINCULATIVO, NÃO EXIME, EM LEILÃO, AUTOS DO PROCESSO E