

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	0002856-65.2021.8.26.0077
VARA	3ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE BIRIGUI
NATUREZA DA AÇÃO	AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA
EXEQUENTE	ABC I Fundo de Investimento em Direitos Creditórios "ABC I FIDC", em substituição ao cedente ITAÚ UNIBANCO S/A - Adv. Constituído: NÃO
EXECUTADO	Ana Maria Marcondes Calçados ME - Adv. Constituído: NÃO Ana Maria Marcondes - Adv. Constituído: NÃO
Admite parcelamento ² - art. 895, CPC	SIM
Percentual comissão do leiloeiro: %	5,00%
DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO (NOMEAÇÃO DO LEILOEIRO)	Data: _15 de junho de 2026. __ Fls. _623 ____.

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 Lote de terreno, sem benfeitorias, sob nº 18 da quadra "7", situado com frente para o lado ímpar da Rua José Domingos de Angelis nº 1.275 (antiga Rua A), distante 31,85 metros da esquina com a Rua Genny Maffei Caparica, no loteamento denominado Residencial Simões, anexo a esta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, com área de 250,00 metros quadrados; com frente para a citada via pública, medindo 10,00 metros; 25,00 metros do lado direito da frente aos fundos, confrontando com o lote nº 15 a 17; 25,00 metros do lado esquerdo da frente aos fundos, confrontando com o lote nº 19; 10,00 metros de fundos, confrontando com o lote nº 12; todos da mesma quadra.	
Valor mínimo em primeira praça (não atualizado) ³ :	R\$ 315.595,68
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 45.807 do 1ª CRI de Birigui/SP
Débitos	- Débito de IPTU no valor de R\$277,36 até 18/03/2026
ÔNUS E GRAVAMES	Matrícula nº 45807, conforme Av.08 (19/07/2022) , averbação para constar penhora da parte ideal de 12,50% do imóvel pertencente a Ana Maria Marcondes em favor de Itáu Unibanco S/A (Penhora Exequenda), Processo nº 0002856-65.2021.8.26.0077, 3ª Vara Cível da Comarca de Birigui/SP, Obs.: Para verificação da descrição completa dos ônus e gravames vide edital do leilão.

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.

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.

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.