

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	0069234-70.2017.8.26.0100
VARA	15ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL/SP
NATUREZA DA AÇÃO	CUMPRIMENTO DE SENTENÇA
EXEQUENTE	MONICA DE MATTOS FERRAZ
EXECUTADO	CLAUDIO ENGLER VALENTE

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE / AUTOR

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

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO / RÉU

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

Citação: () SIM () NÃO

TERMO(S) DE PENHORA

Data: 10/04/2023 - Fls.1001/1003

() 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\$223.000,00

Data: 02/2024 - Fls.1161/1205

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

DECISÃO DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO (NOMEAÇÃO DO LEILOEIRO)

Data: 25/08/2025 - Fls.1326/1329

Valor mínimo em primeira praça (não atualizado)²: R\$223.000,00

Percentual mínimo em segunda praça: 80%

Valor mínimo em segunda praça (não atualizado)³: R\$ 178.400,00

Percentual comissão do leiloeiro: 5% e 7% acima da avaliação

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

MATRÍCULA DO IMÓVEL

Matrícula: **64.535 e 64.536**

CRI: **3º CRI de São Paulo/SP**

Descrição do bem: O APARTAMENTO sob nº. 43, localizado no 4º. Andar do EDIFÍCIO ORQUÍDEA, Bloco C, integrante do RESIDENCIAL ALTOS DE SANTANA, situado à rua Franklin do Amaral, nº.1.051, no 8º. Subdistrito Santana desta Capital, contendo a área útil ou privativa de 42,60 metros quadrados, área comum de 33,261 metros quadrados, área total de 75,861 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de terreno de 0,8197%. A VAGA INDETERMINADA, E INDIVIDUAR sujeira ao auxílio de manobrista, localizada no subsolo, do RESIDENCIAL ALTOS DE SANTANA, situado à rua Franklin do Amaral, nº.1.051, no 8º. Subdistrito Santana desta Capital, contendo a área útil e total de 17,132 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de terreno de 0,1648%.

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;

() Indisponibilidades registradas na matrícula;

() 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.:

⁵ Análise feita quando na elaboração do edital.

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

DÉBITOS INFORMADOS NO PROCESSO

() Não consta.

(x) IPTU e outros débitos tributários: R\$ R\$ 4.683,36 até 28/08/2025 - Fls. __.⁷

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

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

⁷ Última planilha atualizada nos autos.

⁸ Ibidem.

⁹ Ibidem.