

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	0036609-07.2022.8.26.0100
VARA	23ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL/SP
NATUREZA DA AÇÃO	COBRANÇA DE CONDOMÍNIO EM FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA
EXEQUENTE	CONDOMINIO EDIFÍCIO GARDÊNIA
EXECUTADO	) PAULO CESAR GOMES LIMA, SANDRA BONSAANTI LIMA

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE / AUTOR

Advogado constituído nos autos: (x) SIM – Fls. 5 () NÃO

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO / RÉU

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

Citação: (x) SIM -Por edital () NÃO

TERMO(S) DE PENHORA

Data: 16/01/2024 - Fls.95/96

() Não consta/não se aplica.

¹ Constitui ônus dos interessados em participar do leilão público examinar os autos do processo.

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Valor: R\$300.000,00

Data: 02/2025 - Fls.155/167

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

DECISÃO DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO (NOMEAÇÃO DO LEILOEIRO)

Data: 23/10/2025 - Fls.203/205

Valor mínimo em primeira praça (não atualizado)²: R\$300.000,00

Percentual mínimo em segunda praça: 60%

Valor mínimo em segunda praça (não atualizado)³: R\$ 180.000

Percentual comissão do leiloeiro: %

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

MATRÍCULA DO IMÓVEL

Matrícula: **72.157**

CRI: **6º CRI de São Paulo/SP**

Descrição do bem: O Apartamento nº. 33, localizado no 3º. Andar do Edifício Gardênia situado á Rua Maranjaí, nº. 380, no 12º. Subdistrito Cambuci, apartamento este que cotem a área de 56,735m², e área total construída de 103,423m², correspondendo-lhe a fração ideal de 1,923076923% no terreno e demais coisas de uso comum. Ao apartamento supra aludido, corresponde uma vaga indeterminada e não localizada na garagem coletiva situada no subsolo do Edifício, já incorporada a área comum de construção, com emprego obrigatório de manobrista.

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 CA
NENHUMA HIPÓTESE, O DEVER DO
DEMAIS DOCUMENTOS DO IMÓVEL

Capte a atenção do leitor com
uma ótima citação do
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

() Não consta.

(x) Penhora registradas na matrícula;

() Indisponibilidades registradas na matrícula;

(x) 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.:

DÉBITOS INFORMADOS NO PROCESSO

() Não consta.

(x) IPTU e outros débitos tributários: R\$ 173.78 (27/10/2025) - Fls. ____.⁷

(x) Débitos condominiais: R\$56.298,46 (27/10/2025) - Fls. ____.⁸

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

⁵ Análise feita quando na elaboração do edital.

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

⁷ Última planilha atualizada nos autos.

⁸ Ibidem.

⁹ Ibidem.

**A PRESENTE FICHA POSSUI CA
NENHUMA HIPÓTESE, O DEVER DO
DEMAIS DOCUMENTOS DO IMÓVE**

[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**