

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	0024872-66.2012.8.26.0032
VARA	5ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE ARAÇATUBA/SP
NATUREZA DA AÇÃO	CUMPRIMENTO DE SENTENÇA
EXEQUENTE	BANCO DO BRASIL S.A
EXECUTADO	BRACALE FORROS E REVESTIMENTOS LTDA EPP), BOLIVAR BRACALE JUNIOR , ANA MARIA GARCIA BRACALE

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE / AUTOR

Advogado constituído nos autos: (x) SIM – Fls. 730/783 () NÃO

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO / RÉU

Advogado constituído nos autos: (x) SIM – Fls. 149. () NÃO

Citação: () SIM () NÃO

TERMO(S) DE PENHORA

Data: 29/11/2021_ - Fls. 6

() Não consta/não se aplica.

¹ Constitui ônus dos interessados em participar do leilão público 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.

[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.]

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.

AValiação DO IMÓVEL

Valor: R\$1.100.000,00

Data: 09/2023 - Fls.146/158

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

DECISÃO DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO (NOMEAÇÃO DO LEILOEIRO)

Data: 25/02/2025 - Fls.793/795

Valor mínimo em primeira praça (não atualizado)²: R\$1.100.000,00

Percentual mínimo em segunda praça: 93,34%%

Valor mínimo em segunda praça (não atualizado)³: R\$ 1.026.750,00

Percentual comissão do leiloeiro: 5 %

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

MATRÍCULA DO IMÓVEL

Matrícula: **32.609**

CRI: **2º CRI de São Bernardo do Campo/SP**

Descrição do bem: O terreno designado como sendo parte dos lotes nºs 1 e 2, da quadra "B", localizado à Avenida Maria Servidei Demarchi, no "Jardim Lauro Gomes"; medindo: 16,50 metros de frente para a referida Avenida; 16,00 metros à esquerda de quem da Avenida olha para o imóvel, confrontando com Bolívar Ribeiro Bracale e outros; 19,145 metros em curva, na confluência da Avenida Maria Servidei Demarchi com a Rua Luiza Guazzeli Batistini, antiga Rua Dois; 3,20 metros em reta, de frente para a Rua Luiza Guazzeli Batistini; do lado direito de quem da Rua Luiza Guazzeli Batistini olha para o imóvel mede 22,20 metros, confrontando com Bolívar Ribeiro Bracale e outros, fechando o perímetro e encerrando a área de 378,20 metros quadrados. **OBS2:** Consta à fls. 146 do laudo de avaliação que o imóvel que lá existia foi derrubado e o terreno se juntou a outros terrenos totalizando uma área de 2.182,95m² cujo a matrícula é de nº. 12.910

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 gestório.

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

Se aplicável, a preferência de texto 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**

registrado no mesmo cartório, juntando os terrenos conseguiram aprovar junto a PMSBC uma construção de 472,33m², neste prédio foi instalado uma loja do Burger King e provavelmente ainda não foi feito a devida averbação no cartório de registro para que seja constatado o que hoje tem área construída. O imóvel está localizado no nº.1.290 da Avenida Maria Servidei Demarchi.

ÔNUS E GRAVAMES

- Não consta.
- 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 NÃO

Obs.:

EXISTÊNCIA DE PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS DO PROCESSO⁶

SIM NÃO

Obs.:

⁵ Análise feita quando na elaboração do edital.

⁶ Constitui ônus dos interessados em participar do leilão.

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

[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**

DÉBITOS INFORMADOS NO PROCESSO

() Não consta.

(x) IPTU e outros débitos tributários: R\$6.982,94 até 07/03/2025 - 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.

A PRESENTE FICHA POSSUI CARÁTER DE NÃO VINCULATIVO, NÃO EXIME, EM NENHUMA HIPÓTESE, O DEVER DO LEILÃO, AUTOS DO PROCESSO E DE MAIORIA DE VOTOS, E NÃO SE TRATA DE UM DOCUMENTO QUE SEJA OBRIGADO A SER ARQUIVADO COM OS DEMAIS DOCUMENTOS DO IMÓVEL.

[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