ANÁLISETÉCNICAPROCESSUAL

|  |  |
| --- | --- |
| **AÇÃO** | **PROCESSO** |
| Cumprimento de Sentença – Despesas Condominiais | Digital |

|  |  |
| --- | --- |
| **JUÍZO - COMARCA** | **NÚMERO DO PROCESSO** |
| 9ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo/SP | 1071047-57.2013.8.26.0100 |

|  |  |
| --- | --- |
| **NOME JUIZ** | Rodrigo Galvão Medina |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **REPRESENTAÇÃOPROCESSUAL–EXEQUENTE/AUTOR** | **FOLHA(S)** | **SITUAÇÃO** |
| EDIFÍCIO TCE OFFICE TOWER (CNPJ nº 04.323.540/0001-67) | N/A | OK |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **REPRESENTAÇÃOPROCESSUAL–EXECUTADO/ RÉU** | **FOLHA(S)** | **SITUAÇÃO** |
| JRA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA(CNPJ nº 03.258.907/0001-43)  R. Santa Luzia, 48, 8º Andar - Liberdade, São Paulo - SP, 04233-080 | 160 | OK |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **TERCEIROS INTERESSADOS** | **FOLHA(S)** | **SITUAÇÃO** |
| TCE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CNPJ nº 01.264.996/0001-05)  Rua Domingos Osvaldo Bataglia, 450, Mirandópolis, São Paulo-SP, CEP 04051-090  PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO (CNPJ nº 46.395.000/0001-39) | N/A | N/A |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **TERMO(S)DEPENHORA** | **FOLHA(S)** | **SITUAÇÃO** |
| 27/04/2018 | 44/45 | OK |

|  |  |
| --- | --- |
| **DESCRIÇÃODO(S)BEM(NS)ASER(EM)LEILOADO(S)** | **FOLHA(S)** |
| 1) Cessão de direitos sobre o CONJUNTO COMERCIAL N. 86 (oitenta e seis), localizado no 8º andar do “EDIFÍCIO TCE OFFICE TOWER”, situado na Rua Santa Luzia n. 48, no 2º subdistrito- LIBERDADE, com a área privativa de 35,17m², área de uso comum de garagem de 21,94m² (correspondendo ao uso de 01 (uma) vaga indeterminada sujeita ao auxílio de manobrista), área de uso comum de 15,585m², área total de 72,695m², correspondendo-lhe a fração ideal de 1,1906% no terreno e nas coisas de uso comum. Contribuinte nº 005.045.0167-4. Matrícula nº 93.786 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo.  2) Cessão de direitos sobre o CONJUNTO COMERCIAL N. 87 (oitenta e sete), localizado no 8º andar do “EDIFÍCIO TCE OFFICE TOWER”, situado na Rua Santa Luzia n. 48, no 2º subdistrito - LIBERDADE, com a área privativa de 35,17m², área de uso comum de garagem de 21,94m² (correspondendo ao uso de 01 (uma) vaga indeterminada sujeita ao auxílio de manobrista), área de uso comum de 15,585m², área total de 72,695m², correspondendo-lhe a fração ideal de 1,1906% no terreno e nas coisas de uso comum. Contribuinte nº 005.045.0168-2. Matrícula nº 93.787 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo.  3) Cessão de direitos sobre o CONJUNTO COMERCIAL N. 88 (oitenta e oito), localizado no 8º andar do “EDIFÍCIO TCE OFFICE TOWER”, situado na Rua Santa Luzia n. 48, no 2º subdistrito - LIBERDADE, com a área privativa de 30,96m², área de uso comum de garagem de 21,94m² (correspondendo ao uso de 01 (uma) vaga indeterminada sujeita ao auxílio de manobrista), área de uso comum de 14,165m², área total de 67,065m², correspondendo-lhe a fração ideal de 1,08213% no terreno e nas coisas de uso comum. Contribuinte nº 005.045.0169-0. Matrícula nº 93.789 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo. | 44/45 |

|  |  |
| --- | --- |
| **INFORMAÇÕESCOMPLEMENTARESDO(S)BEM(NS)ASER(EM)** | **EMISSOR** |
| Conforme consta no Laudo de Avaliação, o Edifício TCE Office Tower é composto de 01 bloco, com quatorze pavimentos, sendo dois subsolos, térreo e onze pavimentos superiores com oito salas de escritórios por andar e é servido por dois elevadores da marca “Thyssenkrupp”, os subsolos são destinados apenas para estacionamento de veículos e o térreo possui portaria e vagas cobertas e descobertas.As unidades avaliandas se encontram fisicamente interligadas formando um só todo.As unidades autônomas são servidas por sistema de ar condicionado e tem suas áreas descritas na introdução deste trabalho, cabendo a cada unidade uma vaga de garagem. | Perito |

|  |
| --- |
| **LOCALIZAÇÃO DO BEM** |
| R. Santa Luzia, 48 - Liberdade, São Paulo - SP, 04233-080 |

|  |  |
| --- | --- |
| **DEPOSITÁRIO(S)** | **FOLHA(S)** |
| JRA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA (CNPJ nº 03.258.907/0001-43) | 44/45 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **REGISTRO(S)DA(S)PENHORA(S)** | **FOLHA(S)** | **SITUAÇÃO** |
| N/A | N/A | N/A |

|  |
| --- |
| **ÔNUSEGRAVAMES** |
| Nada consta. Observação: O executado não registrou a escritura de compra e venda, cabendo ao arrematante a regularização junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente. |

|  |
| --- |
| **DÉBITO(S)FISCAL(IS)** |
| 1) Conforme consulta realizada na Prefeitura Municipal de São Paulo, sobre o imóvel constam débitos de IPTU inscritos em dívida ativa, no importe de R$ 46.968,89 (quarenta e seis mil, novecentos e sessenta e oito reais e oitenta e nove centavos), até julho de 2022.  2) Conforme consulta realizada na Prefeitura Municipal de São Paulo, sobre o imóvel constam débitos de IPTU inscritos em dívida ativa, no importe de R$ 38.162,23 (trinta e oito mil, cento e sessenta e dois reais e vinte e três centavos), até julho de 2022.  3) Conforme consulta realizada na Prefeitura Municipal de São Paulo, sobre o imóvel constam débitos de IPTU inscritos em dívida ativa, no importe de R$ 35.399,58 (trinta e cinco mil, trezentos e noventa e nove reais e cinquenta e oito centavos), até julho de 2022. |

|  |  |
| --- | --- |
| **VALORDEAVALIAÇÃODO(S) BEM(NS)** | **FOLHA(S)** |
| 1) R$ 227.747,00 (duzentos e vinte e sete mil, setecentos e quarenta e sete reais)emjunho/2018.  2) R$ 227.747,00 (duzentos e vinte e sete mil, setecentos e quarenta e sete reais)emjunho/2018.  3) R$ 200.485,00 (duzentos mil, quatrocentos e oitenta e cinco reais)emjunho/2018. | 93/139 |

|  |  |
| --- | --- |
| **PLANILHADEDÉBITO(ÚLTIMAAPRESENTADA)** | **FOLHA(S)** |
| R$ 566.862,55 (quinhentos e sessenta e seis mil, oitocentos e sessenta e dois reais e cinquenta e cinco centavos) emMarço de2020 | 343 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **DETERMINAÇÃODEPRACEAMENTODO(S)BEM(NS)** | **FOLHA(S)** | **2ªPRAÇA** |
| Em30/06/2022. | 704/705 | 50% |

|  |  |
| --- | --- |
| **CAUSA(S)E/OURECURSO(S)PENDENTE(S)** | **FOLHA(S)** |
| Nãohá. | - |