VALERO LEILÕES
DESDE 2009

ANÁLISE TÉCNICA PROCESSUAL

PROCESSO	1010216-05.2022.8.26.0625
COMARCA	4ª Vara Cível do Foro de Taubaté/SP.
NATUREZA	Execução de título extrajudicial - despesas condominiais
NOME DO JUIZ	Dra. Eliza Amélia Maia Santos

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL

Exequente	**Advogado(a)**	**Folhas**
Condomínio Residencial Jacaranda (CNPJ: 28.013.392/0001-42) *Endereço:Avenida João Ramalho, situado no bairro Novo Horizonte, Taubaté-SP, CEP 12.042-303,*	Felipe Bortone Martins OAB/SP 275.139 e José Jacynto de Freitas Guimarães OAB/SP 306.829	13

Executado	**Advogado(a)**	**Folhas**
Suzana Cristina da Silva (CPF nº 382.788.388-10) *Endereço: Avenida Joao Ramalho, 495, Apto 04, Torre 10, Residencial Novo Horizonte, Taubaté-SP, CEP: 12042-303*	Maria Aparecida Estefano Saldanha OAB SP 119.287, Matheus de Alencar Estafani Saldanha OAB SP 423.237	994-995

Terceiros interessados	**Advogado(a)**	**Folhas**
Banco do Brasil S/A (CNPJ nº 00.000.000/0001-91) Bispo Rodovalho, 4/8, Centro, Taubaté-SP, CEP: 12010-030 Prefeitura Municipal de Taubaté (CNPJ nº 45.176.005/0001-08) Av. Tiradentes, 520 - Centro, Taubaté - SP, 12030-180	Adriano Athala de Oliveira Shcaira (OAB/SP 140.055), Edilson José Mazon (OAB/SP 161.112), Patricia Sciascia Pontes (OAB/SP 127.419), Rubia F. Rocha Zamariano (OAB/SP 302.331), Gustavo Ribeiro Sobral (OAB/SP 290.786), Anna Paula L. B. Casagrande (OAB/SP 406.697).	310 e 320

INFORMAÇÕES PROCESSUAIS

Citação pessoal do Executado	Fls.241
Intimação da sentença	N/C
Certidão de Trânsito em Julgado	N/C
Intimação de Cumprimento de Sentença/Execução extrajudicial	N/C

INFORMAÇÕES DA PENHORA, AVALIAÇÃO E PRACEAMENTO

Determinação da Penhora	Fls. 300
Intimação da penhora	Fls. 305

Avaliação do bem	**Folhas**

R$69.817,78	Fls.930-934
Valor da avaliação atualizado (Tabela Prática TJSP): R$ 73.108,42	

Intimação da avaliação	Fls. 935-936
Impugnação	Fls.258-265
Homologação da avaliação	Fls. 930-934
Determinação do praceamento do bem	Fls. 1085
Percentual mínimo 1ª praça	100%
Percentual mínimo em 2º praça	50%

DO BEM

Descrição do bem	**Folhas**
DIREITOS DO DEVEDOR FIDUCIANTE SOBRE O APARTAMENTO nº 04, localizado no pavimento térreo da TORRE 10 do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JACARANDÁ", com acesso pelo nº 495 da Avenida João Ramalho, situado no bairro do Piracangaguá, no distrito de Quiririm desta comarca, com área privativa de 49,96m2, área comum de 66,07m2, totalizando 116,03m2, correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno e nas coisas comuns do condomínio de 0,3472222%, cabendo-lhe o direito de uso de uma vaga de garagem indeterminada localizada na área comum. Matrícula nº 142.416 do Cartório de Registro de Imóveis de Taubaté/SP.	770-771

Informações complementares	**Emissor**
N/C	Perito

Localização	**Folhas**
Avenida Joao Ramalho, 495, Apto 04, Torre 10, Residencial Novo Horizonte, Taubaté-SP, CEP: 12042-303	770-771

Depositário	**Folhas**
Suzana Cristina da Silva	300

Ônus/Gravames	**Folhas**
R.3 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL FAR, representado pelo BANCO DO BRASIL S/A; AV.4 PENHORA exequenda.	770-771

DÉBITOS

Valor Exequendo	**Data**	**Folhas**	**Responsável**
R$32.883,30	Mar/2025	1039-1041	Produto da arrematação
Débito Tributário	**Data**	**Folhas**	**Responsável**
R$5.469,59	**Mar/2025**	**1042-1050**	Produto da arrematação
Crédito fiduciário e/ou hipoteca	**Data**	**Folhas**	**Responsável**
R$89.517,68	**Jun/2025**	1080	Produto da arrematação