

ANÁLISE TÉCNICA PROCESSUAL

PROCESSO	0010464-28.2016.8.16.0026
COMARCA	1ª Vara Cível de Campo Largo/PR
NATUREZA	Ação de Cobrança
NOME DO JUIZ	Mayra dos Santos Zavattaro

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL		
Exequente	Advogado(a)	Folhas
Banco do Brasil S/A, (CNPJ 00.000.000/0001-91), Endereço: Quadra 05, Lote B, Torre I, 8º Andar, Edifício Banco do Brasil, em Brasília, Distrito Federal	Genésio Felipe De Natividade, Oab/Pr 10747 João Pedro Kostin Felipe De Natividade; Oab/Pr 86214	594-595
Executado	Advogado(a)	Folhas
Alessandro Costa e Cia LTDA (CNPJ. 09.391.120/0001-31), Endereço: Rua Waldemar Leo Braga, 96, Jd Social, Campo Largo – PR, CEP 83606-010	Renata Teles de Souza, OAB/PR 42310 Fernando Estevão Deneka, OAB/PR 31753 Thiago Henrique Batista Schneider OAB/PR 82486	812 e 1035
Daiane Fátima Campagnaro (CPF 036.058.859-00), Endereço: Rua Quintino Bocaiuva, 418, Centro, Campo Largo - PR	Priscila Alves Sequinel de Almeida OAB/PR 52956	
Alessandro Costa (CPF 022.801.019-55), Endereço: Rua Castro Alves, 284, VI Bancária, Campo Largo – PR		
Terceiros interessados	Advogado(a)	Folhas
Maria Lucia da Costa (CPF:871.915.049-00), Endereço: Rua João Obrete, 250 - Vila Bancária - CAMPO LARGO/PR - CEP: 83.601-470		
Vinicius Brainta (CPF: 747.619.009-20) Adriana Regina Costa Brainta (CPF 871.915.129-20), Endereço: Rua Rui Barbosa, 2109 - Centro - CAMPO LARGO/PR - CEP: 83.601-140		

INFORMAÇÕES PROCESSUAIS	
Citação pessoal do Executado	Fls. 216
Intimação da sentença	Fls. 288-290
Certidão de Trânsito em Julgado	Fls. 266
Intimação de Cumprimento de Sentença/Execução extrajudicial	Fls. 327

INFORMAÇÕES DA PENHORA, AVALIAÇÃO E PRACEAMENTO	
Determinação da Penhora	Fls. 662

Intimação da penhora	Fls. 696 e 698
Avaliação do bem	Folhas
R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais), em Jan/2024;	Fls. 735-746
Avaliação atualizada do bem	
R\$ 692.170,11 (seiscentos e noventa e dois mil, cento e setenta reais e onze centavos), em Set/2025.	
Intimação da avaliação	
Impugnação	Fls. 756
Homologação da avaliação	Fls. 785
Determinação do praxeamento do bem	Fls. 909-910
Percentual mínimo em 2º praça	60%

DO BEM	
Descrição do bem	Folhas
NUA PROPRIEDADE DO SOBRADO nº 02 (dois), do "CONJUNTO RESIDENCIAL ILHAS CANÁRIAS", situado à Rua Castro Alves, de quem desta rua olha, é a 2ª unidade à esquerda, entre o sobrado nº 1 e o sobrado nº 3, composto por pavimento inferior: sala de estar, sala de jantar, lavabo, cozinha, lavanderia, churrasqueira e garagem para 01 automóvel, com 65,09 m², e pavimento superior: 03 quartos, 02 banheiros, circulação e sala, com 59,80 m², totalizando a área construída de 124,89 m², área privativa de 114,67 m², fração ideal de solo de 0,1706, dedicado ao lote de terreno urbano, designado sob número e letra "7A-1" da Planta do Subdivisão nº 10.958 nº/ofício, situado no bairro "PASSO", nesta cidade de Campo Largo, Estado do Paraná, o qual mede 17,00 m de frente para a Rua Mauro Portugal, em esquina com a Rua Castro Alves; em sua extensão de 37,05 m, de um lado mede 37,00 m e divide com o lote 7-B; e os fundos mede 19,34 m e confina com o lote nº 8, perfazendo a área superficial de 672,29 m² (seiscentos e setenta e dois metros quadrados e vinte e nove décimos quadrados). INSCRIÇÃO MUNICIPAL N. 01.02.000.075.1069.002. Matrícula nº 25.000 do CRI de Campo Largo-PR.	matrícula
Informações complementares	Emissor
Imóvel urbano, constituído pelo Sobrado n.º 02(dois) do Condomínio Residencial Ilhas Canárias, situado à Rua Castro Alves n.º 284 — Vila Bancária, matriculado sob n.º 25.000, contendo no Pavimento inferior: sala de estar, sala de jantar, lavabo, cozinha, lavanderia, churrasqueira e garagem para 01 automóvel com 65,09m², e no pavimento superior contendo : 03 quartos, 02 banheiros circulação e sacada, com 59,80m², totalizando a área construída de 124,89m², área privativa de 114,67m², fração ideal de solo de 0,1706 edificado no lote de terreno urbano, designado sob n.º e letra "7-A" da Planta de Subdivisão arg. Sob n.º 10.958 n/ofício, situado no bairro "PASSO" construído no terreno que mede 672,09m².	Perito Fls. 735-746
Localização	Folhas
Rua Castro Alves n.º 284 — Vila Bancária, Passo, Campo Largo-PR	735-746
Depositário	Folhas
Adriana Regina Costa Barinta, Vinicius Brainta e Alessandro Costa	662
Ônus/Gravames	Folhas

R.2 USUFRUTO VITALÍCIO em favor de Maria Lucia da Costa; Av.3 CAUÇÃO JUDICIAL; Av.4 INDISPONIBILIDADE nº00021425920175090016 da 16ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR; R.05 PENHORA nº0002142-59.2017.5.09.0016 da 16ª Vara do Trabalho de Curitiba-PR.	matrícula
---	-----------

DÉBITOS			
Valor Exequendo	Data	Folhas	Responsável
R\$1.430.136,72 (um milhão quatrocentos e trinta mil cento e trinta e seis reais e setenta e dois centavos)	Jul/2023	647-65 1	Produto da arrematação
Débito Tributário	Data	Folhas	Responsável
Não foi possível consultar, sendo necessária a intimação do município para apuração			Produto da arrematação
Débito condominial	Data	Folhas	Responsável
Crédito fiduciário e/ou hipoteca	Data	Folhas	Responsável