

ANÁLISE TÉCNICA PROCESSUAL

AÇÃO	PROCESSO
Execução de título extrajudicial	Digital

JUIZO - COMARCA	NÚMERO DO PROCESSO
5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Jundiaí/SP	1018869-47.2017.8.26.0309

NOME JUIZ	Dra. Daniela Martins Filippini
-----------	--------------------------------

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE / AUTOR	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Residencial Tupi 1 , CNPJ nº 16.666.284/0001-90, na pessoa de seu representante legal, Rua Miguel Barreto Mattar, nº 301, Bairro Jardim Tamoio, Jundiaí /SP, CEP:13219-325 Advogado: Cesar Antonio Picolo, OAB/SP nº 234.522, Av. Dr. Pedro Soares de Camargo, 303, Edf. Studio Avenida, cj. 61, Anhangabaú, Jundiaí/SP, CEP 13208-080	XX	XX

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO / RÉU	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Clayton Caldas Teixeira , CPF nº 215.143.738-82, Rua Miguel Barreto Mattar nº 301, Bloco 04 Apto 0207, Jardim Tamoio, Jundiaí/SP, CEP 13219-325 TR P Alfredo Vaz de Campos, 55, JardimTamoio, CEP 13200-000, Jundiaí – SP, CEP 13200-000 (fls. 116) Advogado: N/C	Citação OJ fls. 48 Intimação penhora fls. 116	XX

TERCEIROS INTERESSADOS	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Fundo de Arrendamento Residencial – FAR , CNPJ nº 03.190.167/0001-50, na pessoa de seu representante legal, Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, Brasília/DF, CEP 70092-900 Advogado: Ivo Pereira, OAB/SP nº 143.801; Andrea Cristina Serpe Ganho Lolli, OAB/SP nº 355.653, Rua Sete de abril, 97, 7º andar, República, São Paulo/SP, CEP 01043-000	Intimação penhora fls. 197	XX
Prefeitura Municipal de Jundiaí , CNPJ nº 45.780.103/0001-50, na pessoa de seu representante legal, Avenida da Liberdade, s/nº, Vila Liberdade, Jundiaí/SP, CEP 13214-900 Advogado: Renato Bernardes Campos, OAB/SP nº 184.472 (fls. 254/255)		
Ocupante do imóvel , Rua Miguel Barreto Mattar nº 301, Bloco 04 Apto 0207, Jardim Tamoio, Jundiaí/SP		

TERMO(S) DE PENHORA	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Expedido em 22/01/2020	74	Direitos

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) A SER(EM) LEILOADO(S)	FOLHA(S)
DIREITOS DERIVADOS DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R. 5) QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE O APARTAMENTO Nº 207, TIPO, LOCALIZADO NO 2º PAVIMENTO, DO EDIFÍCIO 04, DO CONDOMÍNIO DENOMINADO RESIDENCIAL TUPI 1, SITUADO NESTA CIDADE, NA RUA MIGUEL BARRETTO MATTAR, N. 301, NÚCLEO COLONIAL BARÃO DE JUNDIAÍ, contendo área privativa principal de 42,5000m ² , área privativa de garagem de 12,0000m ² e área comum de 4,8512m ² , totalizando uma área de 59,3512m ² correspondente a 0,416667%, equivalente a 74,5188m ² do terreno e coisas de uso comum, cabendo-lhe o direito de uso de 01 (uma) vaga descoberta e indeterminada, no pavimento térreo, a qual será inalienável, indivisível acessória e indissolavelmente ligada à unidade autônoma. Cadastro Municipal nº 21.026.0284 (fls. 254/255). Matrícula nº 132.227 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Jundiaí/SP.	XX

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES DO(S) BEM(NS) A SER(EM)	EMISSOR
XXXXXXXXXX	Perito

LOCALIZAÇÃO DO BEM
Rua Miguel Barreto Mattar nº 301, Bloco 04 Apto 0207, Jardim Tamoio, Jundiaí/SP

DEPOSITÁRIO(S)	FOLHA(S)
Clayton Caldas Teixeira	74

ÔNUS E GRAVAMES
Consta na AV. 2, RESTRIÇÕES relativas à Lei 10.188/2011, as quais ficam parcialmente canceladas por força da AV. 3. Consta no R. 5, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, cujo saldo devedor é de R\$ 3.177,50, para dezembro/2022 (fls. 228/229). Consta na AV. 6, PENHORA EXEQUENDA.

DÉBITO(S) FISCAL(IS) relativas ao Contrato de
R\$ 1.301,93 (em junho/2023) – IPTU 2023 + taxa de coleta de lixo (Impostos, multas e taxas).
R\$ 1.463,81 – setembro/2023

VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)
R\$ 145.000,00 (em outubro/2021).	141/163
Valor atualizado: R\$ 161.928,36 (cento e sessenta e um mil, novecentos e vinte e oito reais e trinta e seis centavos), em agosto/2023.	Homologado fls. 167
Valor 2º leilão: R\$ 97.157,01.	

PLANILHA DE DÉBITO (ÚLTIMA APRESENTADA)	FOLHA(S)
R\$ 9.619,04 (em outubro/2017).	7
R\$ 42.898,74 (em julho/2023)	266/268

DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)	2ª PRAÇA
Em 23/08/2023.	270/272	60%

CAUSA(S) E/OU RECURSO(S) PENDENTE(S)	FOLHA(S)
Não há.	-

O 1º leilão terá início em **23/10/2023** a partir das 11:30 horas com encerramento às 11:30 horas em **26/10/2023** com lances a partir do valor de avaliação atualizada. Caso não haja lance no 1º Leilão, seguirá sem interrupção o 2º leilão que se encerrará em **22/11/2023** a partir das 11:30 horas, com lances a partir de **60% (sessenta por cento)** da avaliação atualizada.