

**ANÁLISE TÉCNICA PROCESSUAL**

AÇÃO	PROCESSO
EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL	Digital

JUIZO - COMARCA	NÚMERO DO PROCESSO
4ª Vara Cível do Foro de Taubaté/SP	1008231-35.2021.8.26.0625

NOME JUIZ	Eliza Amélia Maia Santos
-----------	--------------------------

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE / AUTOR	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
CONDOMINIO RESIDENCIAL JACARANDA	N/A	N/A

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO / RÉU	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
ROSILENE DIAS GALVAO Avenida Joao Ramalho, 495, Torre 1, Apto. 11, Residencial Novo Horizonte, CEP 12042-303, Taubaté – SP	151/152	OK

TERCEIROS INTERESSADOS	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
BANCO DO BRASIL S/A Av. Sete de Setembro, 2775, 9º andar – Centro, Curitiba - PR, 80230-010	257	OK
PREFEITURA MUNICIPAL DE TAUBATE Av. Tiradentes, 520 - Centro, Taubaté - SP, 12030-180		

TERMO(S) DE PENHORA	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Expedido em 29/04/2022	194	OK

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) A SER(EM) LEILOADO(S)	FOLHA(S)
DIREITOS DECORRENTES DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA SOBRE O APARTAMENTO Nº 11, localizado no 1º andar da TORRE 01 do empreendimento denominado “CONDOMINIO 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. Cadastrado na Prefeitura sob o nº 4.4.065.318.006 (AV.2). Matriculado no CRI de Taubaté sob o nº 142.273.	

<b>INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES DO(S) BEM(NS) A SER(EM)</b>	<b>EMISSOR</b>
N/C	Perito

<b>LOCALIZAÇÃO DO BEM</b>
Avenida Joao Ramalho, 495, Torre 1, Apto. 11, Residencial Novo Horizonte, CEP 12042-303, Taubaté – SP

<b>DEPOSITÁRIO(S)</b>	<b>FOLHA(S)</b>
ROSILENE DIAS GALVAO	194

<b>ÔNUS E GRAVAMES</b>
Consta na AV.1 RESTRIÇÕES o imóvel desta, bem como seus frutos e rendimentos serão mentidos sob a propriedade fiduciária do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL e não se comunicam com o patrimônio do BANCO DO BRASIL S/A. R.4 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL FAR, representado pelo BANCO DO BRASIL S.A. AV.5 PENHORA expedida nestes autos. Observação: Anoto que o imóvel não poderá ser arrematado por preço inferior ao do débito contratual informado pelo Banco do Brasil a fls. 257, de R\$ 52.529,93, atualizado até 2.12.2022, além do débito objeto da execução, de natureza propter rem (conf.fls.263);

<b>DÉBITO(S) FISCAL(IS)</b>
Conforme consulta realizada na PREFEITURA MUNICIPAL DE TAUBATE, constam débitos de IPTU, no importe de R\$ 567,22 (quinhentos e sessenta e sete reais e vinte e dois centavos) até julho/2023.

<b>VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS)</b>	<b>FOLHA(S)</b>
VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), avaliado em outubro/2022. VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 156.414,88 (cento e cinquenta e seis mil, quatrocentos e quatorze reais e oitenta e oito centavos), em julho/2023.	247

<b>PLANILHA DE DÉBITO (ÚLTIMA APRESENTADA)</b>	<b>FOLHA(S)</b>
Os débitos totalizam R\$ 17.249,04 (dezessete mil, duzentos e quarenta e nove reais e quatro centavos) em julho/2023, de acordo com a planilha de cálculo juntada às fls. 383/384.	383/384

<b>DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO DO(S) BEM(NS)</b>	<b>FOLHA(S)</b>	<b>2ª PRAÇA</b>
Em 07/07/2023.	385	50%

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