

**ANÁLISE TÉCNICA PROCESSUAL**

<b>AÇÃO</b>	<b>PROCESSO</b>
EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - DESPESAS CONDOMINIAIS	DIGITAL

<b>JUIZO - COMARCA</b>	<b>NÚMERO DO PROCESSO</b>
4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Taubaté, Estado de São Paulo.	1003532-64.2022.8.26.0625

<b>NOME JUIZ</b>	Eliza Amélia Maia Santos
------------------	--------------------------

<b>REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE / AUTOR</b>	<b>FOLHA(S)</b>	<b>SITUAÇÃO</b>
EDIFÍCIO WIDE TAUBATÉ (CNPJ nº 40.833.966/0001-24), Av. José Bonifácio Moreira, 1461 - Jardim Bela Vista, Taubaté - SP, 12091-500	01	ok

<b>REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO / RÉU</b>	<b>FOLHA(S)</b>	<b>SITUAÇÃO</b>
REDPAR CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI (CPF nº 15.025.332/0001-06), Rua Armando de Oliveira Cobra, 50, Sala 1706, Parque Residencial Aquarius, São José dos Campos/SP, 12246-002.	124	OK

<b>TERCEIROS INTERESSADOS</b>	<b>FOLHA(S)</b>	<b>SITUAÇÃO</b>
BANCO RODOBENS S.A. (CNPJ nº 33.603.457/0001-40), Av. Murchid Homsí, 1275, 2º andar 9 Mansur Daud, Vila Elvira, São José do Rio Preto - SP, 15013-000.	198	OK
PREFEITURA DE TAUBATÉ (CNPJ nº 45.176.005/0001-08), Av. Tiradentes, 520 - Centro, Taubaté - SP, 12030-180.		

<b>TERMO(S) DE PENHORA</b>	<b>FOLHA(S)</b>	<b>SITUAÇÃO</b>
Expedido em 06/06/2022	82	OK

<b>DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) A SER(EM) LEILOADO(S)</b>	<b>FOLHA(S)</b>

<p>DIREITOS SOBRE O APARTAMENTO nº 71, localizado no 6º andar ou 8º pavimento do “EDIFÍCIO WIDE TAUBATÉ”, no imóvel denominado Jardim Paulista de Taubaté, Bairro da Caixa D’Água, situado nesta cidade, que terá acesso pela Avenida José Bonifácio Moreira, com área privativa de 100,76m<sup>2</sup>, dos quais 7,83m<sup>2</sup> correspondem à varanda e 20,70m<sup>2</sup> às vagas de garagem nºs 95 e 96, área comum de 45,625m<sup>2</sup>, totalizando 146,385m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno e nas coisas comuns do condomínio de 1,31706%. Contribuinte: 2.1.073.012.037 (área maior). Matrícula Nº 159.258 do 01º Cartório de Registro de Imóveis de Taubaté/SP.</p>	XX
---	----

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

LOCALIZAÇÃO DO BEM
Av. José Bonifácio Moreira, 1461 - Jardim Bela Vista, Taubaté - SP, 12091-500

DEPOSITÁRIO(S)	FOLHA(S)
REDPAR CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI (CPF nº 15.025.332/0001-06).	82

ÔNUS E GRAVAMES
<p>Consta da referida matrícula, conforme AV.02 a HIPOTECA E CESSÃO FIDUCIÁRIA em favor do BANCO RODOBENS S.A; Conforme AV. 09 a PENHORA EXEQUENDA. Observação: 1) Em consulta junto ao site da PREFEITURA DE TAUBATÉ não foi possível localizar eventuais débitos sobre o referido bem, razão pela qual se faz necessária a intimação da mesma para que preste tal informação nos autos. 2) Em manifestação da credora fiduciária às fls 198/302, a mesma informa que os débitos decorrentes da hipoteca perfazem o montante de R\$ 5.959.876,15 (cinco milhões, novecentos e cinquenta e nove mil, oitocentos e setenta e seis reais e quinze centavos), atualizados em outubro/2022.</p>

DÉBITO(S) FISCAL(IS)
<p>Em consulta junto ao site da PREFEITURA DE TAUBATÉ não foi possível localizar eventuais débitos sobre o referido bem, razão pela qual se faz necessária a intimação da mesma para que preste tal informação nos autos. (Impostos, multas e taxas).</p>

VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)
R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), avaliado em fevereiro/2024	272

<b>PLANILHA DE DÉBITO (ÚLTIMA APRESENTADA)</b>	<b>FOLHA(S)</b>
R\$ 10.601,57 (dez mil, seiscentos e um reais e cinquenta e sete centavos) em junho/2022.	89/90

<b>DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO DO(S) BEM(NS)</b>	<b>FOLHA(S)</b>	<b>2ª PRAÇA</b>
Em 08/03/2024.	277	50%

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