

ANÁLISE TÉCNICA PROCESSUAL

AÇÃO	PROCESSO
Execução de título extrajudicial (despesas condominiais)	Digital

JUÍZO - COMARCA	NÚMERO DO PROCESSO
2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Franca/SP	1032945-56.2019.8.26.0196

NOME JUIZ	Dr. Marcelo Augusto de Moura
------------------	------------------------------

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE / AUTOR	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Condomínio Residencial Ivan Polo , CNPJ nº 26.645.654/0001-66, na pessoa de seu representante legal Av. Ministro Rui Barbosa, nº 1960, bairro: Vila Rizende – Cep: 14.406.530, Franca/SP Advogado: Eduardo Bezerra Leite Junior, OAB/SP nº 445.700	XX	XX

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO / RÉU	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Jorge Ramos dos Santos , CPF nº 058.909.888-83 Av. Ministro Rui Barbosa, nº 1960, apto. 24, bloco 06, bairro: Vila Rizende – Cep: 14.406.530, Franca/SP Advogado: N/C	Citação fls. 124	Intimação penhora fls. 203

TERCEIROS INTERESSADOS	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Prefeitura Municipal de Franca , CNPJ nº 47.970.769/0001-04, na pessoa de seu representante legal Rua Frederico Moura, 1.517 - Cidade Nova - Franca/SP - Cep: 14401-150	XX	XX
Ocupante do imóvel Av. Ministro Rui Barbosa, nº 1960, apto. 24, bloco 06, bairro: Vila Rizende – Cep: 14.406.530, Franca/SP		
Caixa Econômica Federal , CNPJ nº 00.360.305/0001-04, na pessoa de seu representante legal Avenida Presidente Vargas, 581no Bairro: Centro Cep: 14401-120 Cidade: Franca, SP Rua Monsenhor Rosa, 1639, Centro, Franca/SP, CEP 14400-670	Intimada da penhora fls. 199	

TERMO(S) DE PENHORA	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Expedido em 20/07/2021	154/155	Ok

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) A SER(EM) LEILOADO(S)	FOLHA(S)
<p>DIREITOS DECORRENTES DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R. 4) QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE O APARTAMENTO Nº 24 BLOCO 6, EM CONSTRUÇÃO, LOCALIZADO NO 1º PAVIMENTO, DO “CONDOMÍNIO RESIDENCIAL IVAN POLO”, SITUADO NESTA CIDADE E COMARCA DE FRANCA-SP, COM FRENTE PARA A AVENIDA MNISTRO RUI BARBOSA Nº 1960, com área privativa de 50,890 m², área comum de divisão não proporcional de 11,250m², incluso nesta o direito de uso de uma vaga de garagem nº 131, individual, descoberta, para estacionamento de veículo do tipo passeio, localizado no térreo do edifício, área comum de divisão proporcional de 37,636 m², totalizando a área de 99,776 m² (sendo 54,989 m² de construção e 44,787 m² de área livre), equivalente à fração ideal de 0,6247804% do terreno e das coisas de uso comum, confrontando em sua integridade, considerando quem de dentro do apartamento olha para o hall, pela frente com o hall social, caixa de escadas e áreas comuns do condomínio, lado direito com apartamento de final “3” do andar, lado esquerdo e fundos com áreas comuns do condomínio. A gleba de terras onde será construído o empreendimento faz frente para a Avenida Ministro Rui Barbosa e é construída de parte dos lotes nºs 67 e 68, designada área “A1”, na Chácara São Paulo, encerrando a área de 9.403,30m². // AV. 3 – Averbação para constar que a construção do imóvel foi concluída.</p> <p>Cadastro Municipal nº 1.13.08.001.06.08 (AV. 5). Matrícula nº 80.299 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Franca/SP.</p>	XX

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

LOCALIZAÇÃO DO BEM
Av. Ministro Rui Barbosa, nº 1960, apto. 24, bloco 06, bairro: Vila Rizende – Cep: 14.406.530, Franca/SP

DEPOSITÁRIO(S)	FOLHA(S)
Jorge Ramos dos Santos	154/155

ÔNUS E GRAVAMES
Consta no R. 4, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor da Caixa Econômica Federal. Consta na AV. 6, PENHORA EXEQUENDA.

DÉBITO(S) FISCAL(IS)
Conforme consulta realizada na Prefeitura Municipal de Franca, sobre o bem constam débitos de IPTU, no importe de R\$ 978,57, em março/2024.

VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)
R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais) (em novembro/2022).	202
Valor atualizado: R\$ 138.151,92 (cento e trinta e oito mil, cento e cinquenta e um reais e noventa e dois centavos), em março/2024	

PLANILHA DE DÉBITO (ÚLTIMA APRESENTADA)	FOLHA(S)
R\$ 3.157,34 (em setembro/2019).	58
R\$ 6.670,53 (em junho/2020)	130
R\$ 9.681,70 (em fevereiro/2021)	151
R\$ 24.218,12 (em fevereiro/2023)	216/217

DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)	2ª PRAÇA
Em 14/03/2024. Comissão 5% - boleto bancário. Datas no despacho de nomeação.	218/220	60%
Na hipótese de adjudicação, a comissão de 5% acima arbitrada incidirá sobre o valor da avaliação e será paga pelo adjudicante e, em caso de remição ou acordo após a expedição do edital, a comissão do leiloeiro será suportada pela parte executada e corresponderá a 2,5% do valor do débito ou da avaliação do bem, prevalecendo aquele que represente menor onerosidade para o devedor, atendendo ao princípio consagrado no artigo 805 do Código de Processo Civil.		

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