

ANÁLISE TÉCNICA PROCESSUAL

AÇÃO	PROCESSO
Execução de título extrajudicial (despesas condominiais)	Digital

JUIZO - COMARCA	NÚMERO DO PROCESSO
2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Franca/SP	1014341-13.2020.8.26.0196

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

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE / AUTOR	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Condomínio Parque Franca Garden , CNPJ nº 15.472.683/0001-57, na pessoa de seu representante legal Avenida Santa Cruz, 3255, Santa Cruz, Franca/SP, CEP 14403-500 Advogados: Wilson Michel Jensen, OAB/SP nº 384.921; Samuel Ribeiro Lorenzi, OAB/SP nº 384.919	XX	XX

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO / RÉU	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Nicesio Ferreira Alves Teodoro , CPF nº 347.931.638-74 Avenida Santa Cruz, 3255, apto. 304, bloco 38, Santa Cruz, Franca/SP, CEP 14403-500 Advogados: N/C	Citação fls. 90	XX
Tamires Silzie Dias Belga , CPF nº 351.436.048-00 Avenida Santa Cruz, 3255, apto. 304, bloco 38, Santa Cruz, Franca/SP, CEP 14403-500 Advogada: Maria da Conceição Oliveira Fernandes, OAB/SP nº 98.726	Citação fls. 89	

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 Avenida Santa Cruz, 3255, apto. 304, bloco 38, Santa Cruz, Franca/SP, CEP 14403-500		
Caixa Econômica Federal , CNPJ nº 00.360.305/0001-04, na pessoa de seu representante legal SBS Quadra 4, Bloco A, N/I, Lote ¾, Presi/GECOL, 21º andar, Asa Sul, Brasília/DF, CEP 70092-900 Advogados: Cássia Aparecida de Oliveira Teixeira, OAB/SP nº 225.988; Carlos Eduardo Cury, OAB/SP nº 122.855	Intimação penhora fls. 141	

TERMO(S) DE PENHORA	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Expedido em 09/06/2022	122/123	oK

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) A SER(EM) LEILOADO(S)	FOLHA(S)
<p>DIREITOS DERIVADOS DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R. 5) QUE OS EXECUTADOS POSSUEM SOBRE UM APARTAMENTO SOB Nº 304, LOCALIZADO NO 3º PAVIMENTO – 3º ANDAR DO BLOCO 38, DO PARQUE FRANCA GARDEN, SITUADO NESTA CIDADE DE FRANCA-SP, 1º SUBDISTRITO, NO LUGAR DENOMINADO CHACARA SANTA CRUZ, NA AVENIDA SANTA CRUZ, Nº 3.255, contendo a área real total de 119,699 metros quadrados; sendo 51,920 metros quadrados de área real privativa coberta; 11,250 metros quadrados de área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional; 56,530 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo à fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,000759648; cabendo ao apartamento o direito de uso de uma vaga individual e descoberta para estacionamento de veículo do tipo passeio no térreo do prédio sob nº 1213.</p> <p>Cadastro Municipal nº 4.11.04.001.39.20. Matrícula nº 103.758 do 1º 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
Avenida Santa Cruz, 3255, apto. 304, bloco 38, Santa Cruz, Franca/SP, CEP 14403-500

DEPOSITÁRIO(S)	FOLHA(S)
Nicesio Ferreira Alves Teodoro e Tamires Silzie Dias Belga Teodoro	122/123

ÔNUS E GRAVAMES
Consta no R. 5, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor da Caixa Econômica Federal. Consta na AV. 6, PENHORA EXEQUENDA.

DÉBITO(S) FISCAL(IS)
Conforme consulta realizada, sobre o bem constam débitos de IPTU perante a Prefeitura Municipal de Franca, no importe de R\$ 1.246,24, até março/2024.

VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)
R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) (em outubro/2023).	230

Valor atualizado: R\$ 153.249,94 (cento e cinquenta e três mil, duzentos e quarenta e nove reais e noventa e quatro centavos), em março/2024.	
---	--

PLANILHA DE DÉBITO (ÚLTIMA APRESENTADA)	FOLHA(S)
R\$ 1.897,92 (em junho/2020).	72
R\$ 4.262,56 (em janeiro/2021)	96
R\$ 8.962,66 (em fevereiro/2022)	116/117
R\$ 12.518,94 (em novembro/2022)	160/164
R\$ 15.643,24 (em abril/2023)	215/216
R\$ 19.082,94 (em outubro/2023)	236/237
R\$ 20.454,88 (em janeiro/2024)	239/240

DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)	2ª PRAÇA
<p>Em 14/03/2024. Comissão – 5% 1º leilão: 03/06/2024 – 06/06/2024 2º leilão: 06/06/2024 – 27/06/2024 14h00</p> <p>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.</p>	241/243	60%

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