

**ANÁLISE TÉCNICA PROCESSUAL**

<b>AÇÃO</b>	<b>PROCESSO</b>
Execução de Título Extrajudicial	Digital

<b>JUÍZO - COMARCA</b>	<b>NÚMERO DO PROCESSO</b>
FORO DE SERTÃOZINHO - 2ª VARA CÍVEL	1006566-73.2018.8.26.0597

<b>NOME JUIZ</b>	Marcelo Asdrúbal Augusto Gama
------------------	-------------------------------

<b>REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE / AUTOR</b>	<b>FOLHA(S)</b>	<b>SITUAÇÃO</b>
CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ACÁCIAS (CNPJ nº 15.168.922/0001-80) Advogado, Luiz Fernando de Queiroz, OAB/PR 5.560	XX	XX

<b>REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO / RÉU</b>	<b>FOLHA(S)</b>	<b>SITUAÇÃO</b>
JOÃO FELIZARDO DE LIMA (CPF nº 364.691.819-53) Residencial das Acácias, 600, Apartamento N°22, Bloco 05, Jardim Santa Rosa II Sertãozinho-SP CEP 14165-365.	68-69	XX
EVA DOS SANTOS LIMA (CPF nº 141.087.108-86)	174-175	

<b>TERCEIROS INTERESSADOS</b>	<b>FOLHA(S)</b>	<b>SITUAÇÃO</b>
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04 SBS, Quadra 04, Lote 34, Brasília-DF CARLOS EDUARDO CURY, OAB sob nº 122.855	XX	XX
PREFEITURA DE SERTÃOZINHO R. Aprígio de Araújo, 837 - Centro, Sertãozinho - SP, 14170-480		

<b>TERMO(S) DE PENHORA</b>	<b>FOLHA(S)</b>	<b>SITUAÇÃO</b>
Expedido em 08/02/2021	134	XX

<b>DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) A SER(EM) LEILOADO(S)</b>	<b>FOLHA(S)</b>
Direitos sobre o apartamento nº 22, localizado à rua Antônio Caetano do Nascimento, nº 600, no 2º andar, bloco 05, do Condomínio Residencial Acácias, em Sertãozinho/SP, com a área útil de 43,3700m <sup>2</sup> , matriculado sob o nº 64.236 do CRI de Sertãozinho/SP; à saber: - Direitos compromissários de aquisição que os executados possuem sobre Um apartamento residencial sob o nº 22, localizado no 2º andar ou 3º pavimento, Bloco 05, do Condomínio Residencial Acácias, situado na cidade e comarca de Sertãozinho/SP, com frente para a rua Antônio Caetano do Nascimento, nº 600, contendo sala, área de circulação, dois quartos, banheiro, cozinha e área de serviço, com a área útil de 43,3700 metros quadrados, área comum de 7,0373 metros quadrados, perfazendo uma área total de 50,4073 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,00833 no terreno e nas coisas comuns, confrontando: pela frente com áreas comuns do condomínio; pelo seu lado direito com área comum de circulação e com áreas comuns do condomínio; pelo seu lado esquerdo com áreas comuns do condomínio; e, pelos	XX

fundos com o apartamento nº 21 e com áreas comuns do condomínio, cabendo a essa unidade autônoma uma vaga de estacionamento de veículo, cujo uso será disciplinado em assembleia geral. O terreno onde se assenta o edifício contém 5.461,60 metros quadrados e está devidamente descrito na Matrícula nº 56.531. Imóvel matriculado sob o nº 64.236 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Sertãozinho/SP.	
---	--

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

<b>LOCALIZAÇÃO DO BEM</b>
rua Antônio Caetano do Nascimento, nº 600, no 2º andar, bloco 05, do Condomínio Residencial Acácias, em Sertãozinho/SP

<b>DEPOSITÁRIO(S)</b>	<b>FOLHA(S)</b>
Os executados	134

<b>ÔNUS E GRAVAMES</b>
Consta na Av. 03 Alienação Fiduciária em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, através do Fundo de Arrendamento Residencial. AV. 05 Penhora Exequenda – 121 Débitos AF.

<b>DÉBITO(S) FISCAL(IS)</b>
Observação 1: Em consulta junto ao site da PREFEITURA DE SERTÃOZINHO/SP, identificamos débitos fiscais no valor de R\$ 6.704,56 (seis mil setecentos e quatro reais e cinquenta e seis centavos) em abril/2024. Observação 2: Consta nos autos às fls. 121, informação prestada pelo credor fiduciário de saldo devedor no importe de R\$ 72.303,99 (setenta e dois mil, trezentos e três reais e noventa e nove centavos) para outubro de 2020.

<b>VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS)</b>	<b>FOLHA(S)</b>
R\$ 73.334,00 (setenta e três mil, trezentos e trinta e quatro reais), em setembro de 2021.	190/

<b>PLANILHA DE DÉBITO (ÚLTIMA APRESENTADA)</b>	<b>FOLHA(S)</b>
R\$ 33.289,11 (em 11/2022).	249

<b>DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO DO(S) BEM(NS)</b>	<b>FOLHA(S)</b>	<b>2ª PRAÇA</b>
Em 09/04/2024.	318-321	50%

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