

**ANÁLISE TÉCNICA PROCESSUAL**

<b>AÇÃO</b>	<b>PROCESSO</b>
Cumprimento de sentença - Condomínio	Digital

<b>JUÍZO - COMARCA</b>	<b>NÚMERO DO PROCESSO</b>
4ª Vara Cível da Comarca de Taubaté/SP	0008819-25.2022.8.26.0625

<b>NOME JUIZ</b>	MARCOS ALEXANDRE SANTOS AMBROGI
------------------	---------------------------------

**Observações:**

1. Conforme matrícula, a proprietária do imóvel é SPE Solare Empreendimentos Imobiliários Ltda (contrato de promessa de compra e venda juntado às fls. 171/187) – **observação incluída no edital.**
2. Foram penhorados os direitos do imóvel, mas conforme informações prestadas via e-mail às fls. 170 pela proprietária SPE Solare Empreendimentos Imobiliários Ltda, o imóvel se encontra quitado, sem saldo devedor em aberto, então considere o imóvel na integralidade para o leilão. - **observação incluída no edital.**

<b>REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE / AUTOR</b>	<b>FOLHA(S)</b>	<b>SITUAÇÃO</b>
Solare Condominio Residencial (CNPJ 27.072.357/0001-31) Endereço: Av. José Bonifácio Moreira, 1252, Jardim Bela Vista, Taubaté/SP, CEP 12091-500	Autos principais	XX
Advogado(a): Andréa Mara Lima Patto Castilho (OAB/SP 172772)		

<b>REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO / RÉU</b>	<b>FOLHA(S)</b>	<b>SITUAÇÃO</b>
Flavia Cristina de Oliveira e Silva (CPF nº 312.177.528-62) Endereço: Rua José Bonifácio Moreira, 1252, Apto 61, Jardim Bela Vista, Taubaté/SP, CEP 12070-070	69	AR assinado por terceiro
Advogado(a): Não há		

<b>TERCEIROS INTERESSADOS</b>	<b>FOLHA(S)</b>	<b>SITUAÇÃO</b>
Prefeitura Municipal de Taubaté/SP (CNPJ nº 45.176.005/0001-08) Endereço: Av. Tiradentes, 520, Centro, Taubaté/SP, CEP 12030-180	171	XX
SPE Solare Empreendimentos Imobiliários Ltda (CNPJ nº 17.269.874/0001-41) Endereço 1 (fls. 171): Av. Dom Pedro I, 4.725, Sala 02, Jardim Paulista, Taubaté/SP, CEP 12090-330		

Endereço 2 (internet): Rua Doutor Hernani Monteiro Portella, 350, Sala 01, Lot. Industrial, Taubaté/SP, CEP 12032-140		
---	--	--

<b>TERMO(S) DE PENHORA</b>	<b>FOLHA(S)</b>	<b>SITUAÇÃO</b>
Expedido em 16/06/2023	97	XX

<b>DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) A SER(EM) LEILOADO(S)</b>	<b>FOLHA(S)</b>
Apartamento no 61, localizado no 6o pavimento do Bloco A do empreendimento denominado "Solare Condomínio Residencial", com acesso pelo no 1.252 da Avenida José Bonifácio Moreira, situado no Jardim Paulista, no Bairro da Caixa D'Água, nesta cidade, com área privativa de 95,78m <sup>2</sup> , dos quais 20,70m <sup>2</sup> correspondem a vaga de garagem dupla no 89/89A, área comum de 47,60m <sup>2</sup> , totalizando 143,38m <sup>2</sup> , correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno e nas coisas comuns do condomínio de 1,0977%. Cadastro Municipal nº 2.1.029.101.026. Matrícula nº 143.217 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Taubaté/SP.	97 e matrícula

<b>INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES DO(S) BEM(NS) A SER(EM)</b>	<b>EMISSOR</b>
Conforme avaliação fls. 217/218: o referido apartamento possui boas condições de uso e conservação.	Oficial de Justiça

<b>LOCALIZAÇÃO DO BEM</b>
Av. José Bonifácio Moreira, 1252, Apto 61, Jardim Bela Vista, Taubaté/SP, CEP 120921-500

<b>DEPOSITÁRIO(S)</b>	<b>FOLHA(S)</b>
Flavia Cristina de Oliveira e Silva	97

<b>ÔNUS E GRAVAMES</b>
Av.1 Penhora exequenda.

<b>DÉBITO(S) FISCAL(IS)</b>
R\$ 7.461,02 (sete mil, quatrocentos e sessenta e um reais e dois centavos) em julho/2024.

<b>VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS)</b>	<b>FOLHA(S)</b>
R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais) em junho/2024. <b>Valor atualizado:</b> 320.800,00 (trezentos e vinte mil e oitocentos reais) em julho/2024.	217/218

<b>PLANILHA DE DÉBITO (ÚLTIMA APRESENTADA)</b>	<b>FOLHA(S)</b>
R\$ 41.846,75 (quarenta e um mil, oitocentos e quarenta e seis reais e setenta e cinco centavos) em janeiro/2024, conforme planilha de cálculos juntada às fls. 141.	141

<b>DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO DO(S) BEM(NS)</b>	<b>FOLHA(S)</b>	<b>2ª PRAÇA</b>
Em 11/07/2024.	223	50% (cinquenta por cento)

<b>CAUSA(S) E/OU RECURSO(S) PENDENTE(S)</b>	<b>FOLHA(S)</b>
Não constam causa(s) e/ou recurso(s) pendente(s) de julgamento.	-