

ANÁLISE TÉCNICA PROCESSUAL

AÇÃO	PROCESSO
Execução de título extrajudicial (condomínio)	Digital

JUÍZO - COMARCA	NÚMERO DO PROCESSO
10ª Vara Cível do Foro da Comarca de Ribeirão Preto/SP	1010452-04.2014.8.26.0506

NOME JUIZ	Dra. Rebeca Mendes Batista
------------------	----------------------------

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE / AUTOR	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Condomínio Residencial Juscelino Kubitschek I , CNPJ nº 07.772.483/0001-91, na pessoa de seu representante legal, Rua Rio Paraguaçu, nº 1265, Bairro Ipiranga, Ribeirão Preto/SP, CEP 14.060-340 Advogado: Paulo Esteves Silva Carneiro (OAB 386159/SP) (fls. 82/83)	XX	XX

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO / RÉU	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Maria de Lourdes da Silva Dalsas , CPF nº 183.296.638-09, Rua Rio Paraguaçu, nº 1265, apartamento 123, bloco B-1, Bairro Ipiranga, Ribeirão Preto/SP, CEP 14.060-340 Advogada: Elizabete Cardoso de Oliveira, OAB/SP nº 221.184, Rua Mario Moraes Sarmento, 385, Pq. Dos Lagos, Ribeirão preto/SP, CEP 14094-161 (fls. 65)	Citação fls. 63	XX
Carlos Rodrigo Santana Dalsas , CPF nº 195.052.078-16, Rua Rio Paraguaçu, nº 1265, apartamento 123, bloco B-1, Bairro Ipiranga, Ribeirão Preto/SP, CEP 14.060-340 Advogada: Elizabete Cardoso de Oliveira, OAB/SP nº 221.184, Rua Mario Moraes Sarmento, 385, Pq. Dos Lagos, Ribeirão preto/SP, CEP 14094-161 (fls. 65)	Citação fls. 63	

TERCEIROS INTERESSADOS	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto , CNPJ nº 56.024.581/0001-56, na pessoa de seu representante legal, Rua Américo Brasiliense, 426, Centro, Ribeirão Preto/SP, CEP 14015-050.	XX	XX
Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU , CNPJ nº 47.865.597/0001-09, na pessoa de seu representante legal, Avenida Independência, nº 2050, Alto da Boa Vista, Ribeirão Preto/SP, CEP 14025-393		

Ocupante do imóvel , Rua Rio Paraguaçu, nº 1265, apartamento 123, bloco B-1, Bairro Ipiranga, Ribeirão Preto/SP, CEP 14.060-340		
--	--	--

TERMO(S) DE PENHORA	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Expedido em 14/07/2017	94	Direitos

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) A SER(EM) LEILOADO(S)	FOLHA(S)
DIREITOS DECORRENTES DO CONTRATO DE CESSÃO DE POSSE (FLS. 35/43) QUE OS EXECUTADOS POSSUEM SOBRE O APARTAMENTO Nº 123, BLOCO B-1, DO CONDOMÍNIO JUSCELINO KUBIUTSCHEK I, SITUADO NA RUA RIO PARAGUAÇU, Nº 1265, BAIRRO IPIRANGA, NESTA CIDADE DE RIBEIRÃO PRETO, ESTADO DE SÃO PAULO. Cadastro Municipal nº N/C. Matrícula nº N/C.	XX

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES DO(S) BEM(NS) A SER(EM)	EMISSOR
Área construída de 45,00m ² . O apartamento avaliando está implantado em condomínio de edifícios residenciais denominado Condomínio Juscelino Kubistschek I, CDHU, que totaliza o montante de 128 apartamentos. Deve-se ressaltar o referido condomínio possui 04 blocos, salão de festas com banheiro, quadra e portaria. O apartamento é composto por sala de estar/tv, dois dormitórios, banheiro social, cozinha e área de serviço, bem como uma vaga descoberta para veículo.	Perito

LOCALIZAÇÃO DO BEM
Rua Rio Paraguaçu, nº 1265, apartamento 123, bloco B-1, Bairro Ipiranga, Ribeirão Preto/SP, CEP 14.060-340

DEPOSITÁRIO(S)	FOLHA(S)
Carlos Rodrigo Santana Dalsas e Maria de Lourdes da Silva Dalsas	XX

ÔNUS E GRAVAMES
Consta às fls. 35/43, o Instrumento Particular de Cessão de Posse do imóvel objeto deste leilão. De acordo com as fls. 225/255, o imóvel possui o saldo devedor de R\$ 43.537,89, em dezembro/2021, para com a Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU. <i>O imóvel não possui matrícula aberta, de modo que eventual regularização do bem deverá ser realizada exclusivamente pelo arrematante perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, se possível for.</i>

DÉBITO(S) FISCAL(IS)
Não há menção ao número de contribuinte deste imóvel, de modo que eventuais valores deverão ser averiguados pelo interessado perante a Municipalidade.

VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)
R\$ 101.652,00 (cento e um mil, seiscientos e cinquenta e dois reais) (em julho/2024). Direitos: R\$ 60.615,00 (em julho/2024)	330/331 Homologado fls. 173/175

PLANILHA DE DÉBITO (ÚLTIMA APRESENTADA)	FOLHA(S)
R\$ 75.535,62 (em agosto/2023).	301/305

DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)	2ª PRAÇA
Em 29/08/2023.	289/291	50%

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