

ANÁLISE TÉCNICA PROCESSUAL

AÇÃO	PROCESSO
Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais	Digital

JUÍZO - COMARCA	NÚMERO DO PROCESSO
4ª Vara Cível da Comarca de Taubaté/SP	1005429-93.2023.8.26.0625

NOME JUIZ	MARCOS ALEXANDRE SANTOS AMBROGI
------------------	---------------------------------

Observações:

1. A penhora exequenda não está averbada na matrícula.
2. De acordo com a Av.7, a presente matrícula está bloqueada.

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE / AUTOR	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Residencial Placere (CNPJ nº 14.312.316/0001-23) Endereço: Av. Conego João Maria Raimundo Silva, 217, Barranco, Taubaté/SP, CEP 12050-187	01	XX
Advogado(a): Flavio Almeida Bonafé Ferreira (OAB/SP 300311)		

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO / RÉU	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Antonio Sidmar Ortiz (CPF nº 121.999.758-78), Adriana dos Santos Ortiz (CPF nº 118.110.028-38) Endereço: Rua Guido Bueno, 392, Rancho Grande, Condomínio Veredas, Taubaté/SP, CEP 12061-571	153/154	Citação positiva
Advogado(a): Luiz Barroso de Brito (OAB/SP 303103)		

TERCEIROS INTERESSADOS	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Prefeitura Municipal de Taubaté/SP (CNPJ nº 45.176.005/0001-08) Endereço: Av. Tiradentes, 520, Centro, Taubaté/SP, CEP 12030-180.	XX	XX

TERMO(S) DE PENHORA	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Decisão expedida em 25/01/2024.	207	XX

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) A SER(EM) LEILOADO(S)	FOLHA(S)

<p>APARTAMENTO n° 191A (DUPLEX), localizado no décimo nono e vigésimo pavimentos da Torre A, do empreendimento denominado “RESIDENCIAL PLACERE”, com acesso pelo n° 217 da AVENIDA CÔNEGO JOÃO MARIA RAIMUNDO DA SILVA, no Bairro do Barranco, nesta Cidade, com área privativa de 322,350m2 dos quais 31,050m2 correspondem as vagas de garagem n°s 173, 174 e 175, localizadas no subsolo, área comum de 104,024m2, totalizando 429,374m2, correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno e nas coisas comuns do condomínio de 1,6546603%. Cadastro Municipal n° 4.4.018.099.038. Matrícula n° 111.988 do CRI da Comarca de Taubaté/SP.</p>	207
---	-----

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES DO(S) BEM(NS) A SER(EM)	EMISSOR
Não há.	Perito/oficial de Justiça

LOCALIZAÇÃO DO BEM
Av. Cônego João Maria Raimundo da Silva, 217, Apto 191 A, Vila Costa, Taubaté/SP, CEP 12050-187

DEPOSITÁRIO(S)	FOLHA(S)
Antonio Sidmar Ortiz e Adriana dos Santos Ortiz	207

ÔNUS E GRAVAMES
<p>Av.6 (Distribuição de ação judicial) Procedimento Comum Cível - Defeito n° 1011276-13.2022.8.26.0625 da 2ª Vara Cível da Comarca de Taubaté/SP, requerida por Marco Aurelio Mazzeo e Elaine Aparecida de Carvalho Mazzeo.</p> <p>Av.7 (Bloqueio) Pela r.Decisão com força de ofício proferida nos autos da Ação de Procedimento Comum - Defeito, nulidade ou anulação n° 1016818-75.2023.8.26.0625 da 2ª Vara Cível da Comarca de Taubaté/SP, requerida por Cesar Augusto Belli Michelin e outro, foi determinado o bloqueio do imóvel objeto desta matrícula.</p>

DÉBITO(S) FISCAL(IS)
<p>R\$ 36.924,37 (trinta e seis mil, novecentos e vinte e quatro reais e trinta e sete centavos) referentes a débitos de IPTU e débitos inscritos em Dívida Ativa nos anos de 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2022 e 2024, conforme consulta realizada no portal da Prefeitura Municipal de Taubaté/SP em agosto/2024.</p>

VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)
R\$ 1.950.000,00 (um milhão, novecentos e cinquenta mil reais) em junho/2024, homologado pela r.Decisão de fls. 415. Valor atualizado: R\$ 1.959.957,64 (um milhão, novecentos e cinquenta e nove mil, novecentos e cinquenta e sete reais e sessenta e quatro centavos) em agosto/2024.	XX

PLANILHA DE DÉBITO (ÚLTIMA APRESENTADA)	FOLHA(S)
R\$ 75.520,94 (setenta e cinco mil, quinhentos e vinte reais e noventa e quatro centavos) em julho/2024, conforme planilha de cálculos juntada às fls. 387/397.	387/397

DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)	2ª PRAÇA
Em 26/08/2024.	415	50% (cinquenta por cento)

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