

**ANÁLISE TÉCNICA PROCESSUAL**

<b>AÇÃO</b>	<b>PROCESSO</b>
Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais	Digital

<b>JUÍZO - COMARCA</b>	<b>NÚMERO DO PROCESSO</b>
4ª Vara Cível da Comarca de Taubaté/SP	1009270-33.2022.8.26.0625

<b>NOME JUIZ</b>	Marcos Alexandre Santos Ambrogi
------------------	---------------------------------

<b>REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE / AUTOR</b>	<b>FOLHA(S)</b>	<b>SITUAÇÃO</b>
Condomínio Residencial Palmeira (CNPJ nº 31.020.891/0001-71) Endereço: Rua: Antônio Marcondes da Silva, no 200, bairro do Barranco, Cep: 12051-683, Taubaté-SP.	01	XX
Advogado(a): Bruno Henrique Gralike Trigo (OAB/PR 92.915 OAB/SP 464.774)		

<b>REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO / RÉU</b>	<b>FOLHA(S)</b>	<b>SITUAÇÃO</b>
Daniele Rodrigues Ribeiro (CNPJ nº 379.476.168-50) Endereço AR fls. 81: Rua: Antonio Marcondes da Silva, no 200, Torre 03, apartamento 34, bairro Barranco, CEP: 12051-683, Taubaté - SP.	81	XX
Advogado(a): Maria Aparecida Estefano Saldanha (OAB 119287/SP), Matheus de Alencar Estéfano Saldanha ((OAB 423237/SP))		

<b>TERCEIROS INTERESSADOS</b>	<b>FOLHA(S)</b>	<b>SITUAÇÃO</b>
Banco do Brasil S/A (CNPJ no 00.000.000/0001-91) Endereço com sede em Brasília/DF, SAUN Quadra 05 – Lote B, Torre Norte, Edifício BB, 16º andar – Ala Leste, Setor das Autarquias, Asa Norte, CEP 70.040-912.		
Advogado(a): Darcio Jose da Mota (OAB 67669/SP) Inaldo Bezerra Silva Junior (OAB 132994/SP)		

<b>TERMO(S) DE PENHORA</b>	<b>FOLHA(S)</b>	<b>SITUAÇÃO</b>
Expedido em 25/11/2022.	126	XX

<b>DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) A SER(EM) LEILOADO(S)</b>	<b>FOLHA(S)</b>
--	-----------------

<p>IMÓVEL: Direitos contratuais advindos de alienação fiduciária sobre o APARTAMENTO nº 34, localizado no 3º andar da TORRE 03, do empreendimento denominado “CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PALMEIRA”, com acesso pelo nº 200 da Rua Antônio Marcondes da Silva, situado no bairro do Barranco, nesta cidade, com área privativa de 49,96m<sup>2</sup>, área comum de 67,06m<sup>2</sup>, totalizando 117,02m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno e nas coisas comuns do condomínio de 0,3676471%, cabendo-lhe o direito de uso de uma vaga de garagem indeterminada, localizada na área de uso comum.</p> <p>Matrícula 148704 do CRI de Taubaté . Cadastro Municipal: 4.5.102.005.049</p>	matrícula
---	-----------

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES DO(S) BEM(NS) A SER(EM)	EMISSOR

LOCALIZAÇÃO DO BEM
Rua: Antônio Marcondes da Silva, no 200, Torre 03, apartamento 34, bairro Barranco, CEP: 12051-683, Taubaté - SP.

DEPOSITÁRIO(S)	FOLHA(S)
Daniele Rodrigues Ribeiro	126

ÔNUS E GRAVAMES
<b>R. 04: Alienação fiduciária</b> - Banco do Brasil S.A. <b>AV. 05: Penhora Exequenda</b>

DÉBITO(S) FISCAL(IS)
R\$ 2.514,22 ( dois mil e quinhentos e quatorze reais e vinte e dois centavos), de acordo com a consulta no portal da Prefeitura Municipal de Taubaté/SP em fevereiro/2025.

VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)
R\$100.000,00 ( cem mil reais) em novembro/2024.	539/542
R\$ 89.071,54 para junho/2024 fls 425 - VALOR DOS DIREITOS POSSESSÓRIOS:	
R\$10.928,46 19/11/2024 - valor atualizado R\$ 10.956,06 para fev/2025	

PLANILHA DE DÉBITO (ÚLTIMA APRESENTADA)	FOLHA(S)
R\$ 6.657,30 (seis mil seiscentos e cinquenta e sete reais e trinta centavos) em julho/2024, de acordo com a planilha de cálculos juntada às fls. 463	463

--	--

<b>DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO DO(S) BEM(NS)</b>	<b>FOLHA(S)</b>	<b>2ª PRAÇA</b>
Em 20/02/2025	563	50%

<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.	-