

ANÁLISE TÉCNICA PROCESSUAL

AÇÃO	PROCESSO
Ação de Execução de Título Extrajudicial	Digital

JUÍZO - COMARCA	NÚMERO DO PROCESSO
4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Taubaté/SP	1010216-05.2022.8.26.0625

NOME JUIZ	Eliza Amélia Maia Santos
------------------	--------------------------

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE / AUTOR	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Condominio Residencial Jacaranda (CNPJ nº 28.013.392/0001-42)	13	OK

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO / RÉU	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Suzana Cristina da Silva (CPF nº 382.788.388-10) Avenida Joao Ramalho, 495, Apto 04, Torre 10, Residencial Novo Horizonte, Taubaté-SP, CEP: 12042-303 Maria Aparecida Estefano Saldanha, OAB/SP nº 119.287	241; 266	OK

TERCEIROS INTERESSADOS	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Banco do Brasil S/A (CNPJ nº 00.000.000/0001-91) Bispo Rodovalho, 4/8, Centro, Taubaté-SP, CEP: 12010-030 Prefeitura Municipal de Taubaté (CNPJ nº 45.176.005/0001-08) Av. Tiradentes, 520 - Centro, Taubaté - SP, 12030-180 Fundo de Arrendamento Residencial – FAR Setor Bancário Sul, Quadra1, Bloco G, s/n, Brasília-DF, 70.070-110	310; 320	OK

TERMO(S) DE PENHORA	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Expedido em 13/09/2022	300	OK

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) A SER(EM) LEILOADO(S)	FOLHA(S)
DIREITOS DO DEVEDOR FIDUCIANTE SOBRE O APARTAMENTO nº 04, localizado no pavimento térreo da TORRE 10 do empreendimento denominado “CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JACARANDÁ”, com acesso pelo nº 495 da Avenida João Ramalho, situado no bairro do Piracangaguá, no distrito de Quiririm desta comarca, com área privativa de 49,96m ² , área comum de 66,07m ² , totalizando 116,03m ² , correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno e nas coisas comuns do condomínio de 0,3472222%, cabendo-lhe o direito de uso de uma vaga de garagem indeterminada localizada na área comum. Matrícula nº 142.416 do Cartório de Registro de Imóveis de Taubaté/SP.	770/771

Tel: 3003-0321

Siga nossas Redes Sociais:

contato@valeroleiloes.com.br



www.valeroleiloes.com.br

valeroleiloes

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

LOCALIZAÇÃO DO BEM
Avenida Joao Ramalho, 495, Apto 04, Torre 10, Residencial Novo Horizonte, Taubaté-SP, CEP: 12042-303

DEPOSITÁRIO(S)	FOLHA(S)
Suzana Cristina da Silva (CPF nº 382.788.388-10)	300

ÔNUS E GRAVAMES
Consta no R.3 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL FAR, representado pelo BANCO DO BRASIL S/A; AV.4 PENHORA exequenda.
Observações:
01 - Conforme consta nas fls. 1012-1013 dos autos, sobre o bem consta um saldo devedor em favor do credor fiduciário Banco do Brasil S/A, no importe de R\$ 81.812,68 (oitenta e um mil oitocentos e doze reais e sessenta e oito centavos), até outubro/2024.
02 - Conforme consta nos autos as fls. 977 constam débitos fiscais no valor de R\$ 5.106,01 para outubro de 2024, entretanto não foi possível obter os eventuais débitos de IPTU atualizados, razão pela qual se faz necessária a intimação da Municipalidade, para que preste tal informação nos autos.
03 - Nos termos da decisão de fls. 930-932, foi consolidado o valor dos direitos aquisitivos penhorados subtraindo-se do valor da avaliação do imóvel o valor do saldo devedor fiduciário atualizado.

DÉBITO(S) FISCAL(IS)
R\$ 3.918,26 (06/2024– Fls. 899)

VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)
R\$ 165.499,83 subtraído o saldo devedor de AF – R\$ 81.812,68 totalizando R\$ 83.687,15 (01/2025 – Homologação às fls. 930-932)	930-932

PLANILHA DE DÉBITO (ÚLTIMA APRESENTADA)	FOLHA(S)
R\$ 30.564,13 (10/2024– Fls. 964/966)	964/966

DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)	2ª PRAÇA
Em 10/09/2024.	930/932	50%

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