

ANÁLISE TÉCNICA PROCESSUAL

AÇÃO	PROCESSO
AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL	Digital

JUÍZO - COMARCA	NÚMERO DO PROCESSO
2ª Vara Cível da Comarca de Sertãozinho/SP	1004955-51.2019.8.26.0597

NOME JUIZ	MARCELO ASDRÚBAL AUGUSTO GAMA
------------------	-------------------------------

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE / AUTOR	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Condomínio Residencial Acácias (CNPJ nº 15.168.922/0001-80) Endereço: Rua Antônio Caetano do Nascimento nº 600, Jardim Santa Rosa II, Sertãozinho, SP, CEP 14165-365	01	Regular
Advogado(a): Rogeryo Rodighero Lunardi (OAB 213984/SP)		

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO / RÉU	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Victor Jose da Silva (CPF 162.253.398-03) Rua Antônio Caetano do Nascimento, 600, apartamento 14, Bloco 05, Jd. Santa Rosa II - Sertãozinho, SP CEP 14165-365 Silvana Seixas da Silva (cpf nº 141.540.578-63) Rua Antônio Caetano do Nascimento, 600, apartamento 14, Bloco 05, Jd. Santa Rosa II - Sertãozinho, SP CEP 14165-365	01	Regular
Advogado (a): Liliane Del Grande Cláudio Zardo (OAB 201.054/SP)		

TERCEIROS INTERESSADOS	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CNPJ nº 00.360.305/0001-04) Endereço: Setor Bancário Sul, Quadra 01, Lote 28, Bloco L, em Brasília-DF,	172	retirada da lide fls. 177

TERMO(S) DE PENHORA	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Expedido em 06/05/2022	152	Regular

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

<p>IMÓVEL: Os Direitos que os Executados possui sobre o seguinte bem imóvel: Um apartamento residencial sob nº 14, localizado no 1º andar ou 2º pavimento, Bloco 05, do Condomínio RESIDENCIAL ACÁCIAS, situado nesta cidade e comarca de Sertãozinho/SP, com frente para a Rua Antônio Caetano do Nascimento, nº 600, contendo, sala, área de circulação, dois quartos, banheiro, cozinha e área de serviço, com a área útil de 43,3700 metros quadrados, área comum de 7,0373 metros quadrados, perfazendo uma área total de 50,4073 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,00833 no terreno e nas coisas comuns, confrontando: pela frente com vagas de estacionamento descobertas e com áreas comuns do condomínio; pelo seu lado direito com área comum de circulação e escadaria e com áreas comuns do condomínio; pelo seu lado esquerdo com o apartamento nº 11 do Bloco (Torre) 6 e com áreas comuns do condomínio; e pelos fundos com o apartamento nº 13 e com áreas do condomínio, cabendo a essa unidade autônoma uma vaga de estacionamento de veículo, cujo uso será disciplinado em assembleia geral. O terreno onde se assenta o edifício contém 5.461,60 metros quadrados e está devidamente inscrito na matrícula nº 56.531. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 02.2160.1.0600.514. Imóvel matriculado sob o nº 64.234, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Sertãozinho/SP</p>	<p>265 e matrícula</p>
---	------------------------

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES DO(S) BEM(NS) A SER(EM)	EMISSION
<p>Imóvel residencial, APARTAMENTO Nº 14 localizado no 2º pavimento do Bloco 05, do empreendimento denominado CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ACÁCIAS, situado na Rua Antônio Caetano do Nascimento, nº 600, na cidade de Sertãozinho/SP. Imóvel este com área útil de 43,3700m², área comum de 7,0373m², perfazendo uma área total de 50,4073m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,00833% no terreno e nas coisas comuns. Cabendo à unidade autônoma uma vaga de estacionamento de veículo. Imóvel devidamente registrado na matrícula sob nº 64.234, junto ao Registro de Imóveis de Sertãozinho/SP</p>	<p>Perito Fls. 199/211</p>

LOCALIZAÇÃO DO BEM
<p>Rua Antônio Caetano do Nascimento, 600, apartamento 14, Bloco 05, Jd. Santa Rosa II - Sertãozinho, SP CEP 14165-365</p>

DEPOSITÁRIO(S)	FOLHA(S)
<p>Victor Jose da Silva</p>	<p>223</p>

ÔNUS E GRAVAMES
<p>Consta Alienação Fiduciária em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF (Conforme informado pela</p>

Caixa Econômica Federal em Fls. 177/178, o contrato se encontra liquidado)

DÉBITO(S) FISCAL(IS)

R\$ 11.513,30 (onze mil, quinhentos e treze reais e trinta centavos)

VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)
Valor da Avaliação: R\$95.000,00 (noventa e cinco mil reais) avaliado em fevereiro de 2023. Valor atualizado: R\$102.134,99 (cento e dois mil, cento e trinta e quatro reais e noventa e nove centavos) atualizados em janeiro de 2025 de acordo com o índice adotado pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, o INPC.	198/211

PLANILHA DE DÉBITO (ÚLTIMA APRESENTADA)	FOLHA(S)
R\$33.605,60 (trinta e três mil, seiscentos e cinco reais e sessenta centavos) apresentada em 09/08/2022	157/158

DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)	2ª PRAÇA
Em 15/01/2025	301/304	50%

CAUSA(S) E/OU RECURSO(S) PENDENTE(S)	FOLHA(S)
Não constam causa(s) e/ou recurso(s) pendente(s) de julgamento. Embargos à execução nº 1002751-63.2021.8.26.0597 - Arquivado em 09/09/2021	