

ANÁLISE TÉCNICA PROCESSUAL

AÇÃO	PROCESSO
EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - DESPESAS CONDOMINIAIS	DIGITAL

JUÍZO - COMARCA	NÚMERO DO PROCESSO
4ª Vara Cível da Comarca de Taubaté, Estado de São Paulo.	1002623-22.2022.8.26.0625

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

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE / AUTOR	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JACARANDÁ (CNPJ nº 28.013.392/0001-42), Avenida João Ramalho, 495, Novo Horizonte, Taubaté/SP, CEP: 12042-303.	01	OK

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO / RÉU	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
JAQUELINE DE ALMEIDA CASTILHO (CPF nº 379.694.408-60), Avenida João Ramalho, 495, Novo Horizonte, Taubaté/SP, CEP: 12042-303.	454	OK

TERCEIROS INTERESSADOS	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
BANCO DO BRASIL S/A como representante do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR (CNPJ nº 03.190.167/0001-50), Setor Comercial Sul Q. 1 BL G, Asa Sul, Brasília/DF, CEP: 70354-110.	XX	XX
PREFEITURA MUNICIPAL DE TAUBATÉ (CNPJ nº 45.176.005/0001-08, Avenida Tiradentes, 520, Centro, Taubaté/SP, CEP:12030-180.		

TERMO(S) DE PENHORA	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Expedido em 01/07/2024	596	XX

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

DIREITOS AQUISITIVOS SOBRE: APARTAMENTO nº 33, localizado no 3º andar da TORRE 15 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 49,96m², área comum de 66,07m², totalizando 116,03m², correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno e nas demais coisas comuns do condomínio de 0,3472222%, cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga de garagem indeterminada localizada na área comum. Matrícula Nº 142.507 do Cartório de Registro de Imóveis de Taubaté/SP.	XX
--	----

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

LOCALIZAÇÃO DO BEM
Avenida João Ramalho, 495, Novo Horizonte, Taubaté/SP, CEP: 12042-303.

DEPOSITÁRIO(S)	FOLHA(S)
JAQUELINE DE ALMEIDA CASTILHO (CPF nº 379.694.408-60),	596

ÔNUS E GRAVAMES
Consta da referida matrícula na AV.02, a PENHORA EXEQUENDA. Observação: 1) Consta às fls 276/295 o Contrato Particular de Compra e Venda com Alienação fiduciária realizado entre a executada e a Instituição financeira, não levado ao competente registro. Eventual regularização ficará por conta do arrematante. 2) Conforme decisão de fls. 484/485, foi consolidado que os direitos aquisitivos penhorados pertencentes à executada valem R\$ 54.837,93 e o saldo devedor R\$ 95.262,07 em (agosto/2022);

DÉBITO(S) FISCAL(IS)
3) Em consulta junto ao site da PREFEITURA MUNICIPAL DE TAUBATÉ, identificamos débitos de IPTU, no importe de R\$ 3.075,92, referente ao parcelamento do débitos, entretanto não foi possível a consulta completa aos débitos inscritos em dívida ativa nem ao débito referente ao exercício de 2025. até janeiro/2025.

VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)
VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), avaliado em	467

outubro/2022.	
---------------	--

PLANILHA DE DÉBITO (ÚLTIMA APRESENTADA)	FOLHA(S)
R\$ 36.182,39 (trinta e seis mil cento e oitenta e dois reais e trinta e nove centavos) em (outubro/2024)	625-627

DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)	2ª PRAÇA
Em 25/09/23.	484/485 e 608 e 638	65%

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