

ANÁLISE TÉCNICA PROCESSUAL

AÇÃO	PROCESSO
Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais	Digital

JUÍZO - COMARCA	NÚMERO DO PROCESSO
3ª Vara Cível da Comarca de São José dos Campos/SP	1017449-03.2022.8.26.0577

NOME JUIZ	Luís Mauricio Sodré de Oliveira
------------------	---------------------------------

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE / AUTOR	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Condomínio Residencial Cajuru I (CNPJ nº 27.920.059/0001-54) Endereço: Est Dom José Antônio do Couto, n. 5571 – Cajuru, São José dos Campos/SP - CEP 12.226-789	01	REGULAR
Advogado(a): Daniela Marquini Facchini (OAB/SP 288.706)		

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO / RÉU	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Eunice Lidia Silva (CPF nº 412.536.068-54) Endereço: AR fls. 99 Estrada Dom José Antônio do Couto, 5571 – apto. 33 bloco 07 – Cajuru I - São José dos Campos - CEP 12.226-789.	01	REGULAR
Marcus Aurelio Ferreira (CPF nº 334.337.728-78) Endereço: AR fls. 98 Estrada Dom José Antônio do Couto, 5571 – apto. 33 bloco 07 – Cajuru I - São José dos Campos - CEP 12.226-789.		
Advogado(A): sem representação processual		

TERCEIROS INTERESSADOS	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Caixa Econômica Federal SETOR BANCARIO SUL QUADRA 4 LOTES 3/4, N/I, ASA SUL Brasília-DF CEP 70092-900	182	XX

TERMO(S) DE PENHORA	FOLHA(S)	SITUAÇÃO

Expedido em 15/08/2024	278	XX
------------------------	-----	----

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) A SER(EM) LEILOADO(S)	FOLHA(S)
<p>IMÓVEL: APARTAMENTO nº33, localizado no 03º pavimento da Torre 07, integrante do empreendimento denominado " CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CAJURU I" situado na Estrada municipal Dom José Antonio de Couto, nº 5.571, localizado no bairro do Cajuru, desta cidade, comarca de 1ª circunscrição imobiliária de São José dos Campos, com a área privativa de 49,960 metros quadrados, área de uso comum de divisão não proporcional de 11,040 metros quadrados, cabendo ao apartamento de direito de uso de 01 (uma) vaga de garagem em local indeterminado, área de uso comum de divisão proporcional e 70,442 metros quadrados, encerrando a área total de 131,442 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 0,34701034%. Cadastro Municipal: 80.0250.0011.0000.</p>	matrícula

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES DO(S) BEM(NS) A SER(EM)	EMISSOR
<p>Imóvel: Apartamento No 33 – 4o andar – Bloco 07 – Área Privativa = 49,96m2 – Matrícula No 246.492 – 1o Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de São José dos Campos – Condomínio Residencial Cajuru I – Estrada Dom José Antônio do Couto, no 5571 – CEP. 12.226-789 – Bairro Recanto do Vale – São José dos Campos/SP.</p> <p>Há informação de que o imóvel se encontra quitado na fls. 251</p>	Perito Fls.156/173

LOCALIZAÇÃO DO BEM
Condomínio Residencial Cajuru I Estrada Dom José Antônio do Couto, 5571 – apto. 33 bloco 07 – Cajuru I - São José dos Campos - CEP 12.226-789

DEPOSITÁRIO(S)	FOLHA(S)
EUNICE LÍDIA SILVA e MARCUS AURÉLIO FERREIRA	278

ÔNUS E GRAVAMES
Consta na R.03 - Alienação Fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal, em que o contrato se encontra quitado conforme termo de quitação nas fls 253.

DÉBITO(S) FISCAL(IS)
não foi possível a consulta perante a Prefeitura do Município, motivo que se faz necessária a itimação

VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)
Valor de Avaliação: R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais) em outubro/2024. Valor atualizado: R\$ 131.898,26(cento e trinta e um mil, oitocentos e noventa e oito reais e vinte e seis centavos) em fevereiro/2025	290/335

PLANILHA DE DÉBITO (ÚLTIMA APRESENTADA)	FOLHA(S)
R\$ 27.030,45 (vinte e sete mil, trinta reais e quarenta e cinco centavos) em julho de 2023	166/167

DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)	2ª PRAÇA
Em 14/02/2025	365/366	80%

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