

ANÁLISE TÉCNICA PROCESSUAL

AÇÃO	PROCESSO
Cumprimento de sentença - Condomínio	Digital

JUÍZO - COMARCA	NÚMERO DO PROCESSO
4ª Vara Cível da Comarca de Taubaté/SP	0007474-24.2022.8.26.0625

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

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE / AUTOR	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Erica Florido Amadei da Silva (CPF nº 319.434.198-76) Endereço: Rua Rita Maria de Oliveira Marcondes, 258, Cidade Jardim, Taubaté, São Paulo, CEP: 12.091-790	01	XX
Advogado(a): Angelo Lucena Campos (OAB 156.507) E Alexandre Almeida de Toledo (OAB/SP 260.492)		

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO / RÉU	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Jefferson Pereira da Silva (CPF nº 220.945.518-90) Endereço Citação positiva fls. 320: Rua Silvio Jordão de Farias Vargas Filho, no 48, Jardim Continental, Taubaté, São Paulo, CEP: 12092-783.	320	XX
Advogado(a): Jenner Charles Rennó ((OAB 182197/MG)		

TERCEIROS INTERESSADOS	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CNPJ 00.360.305/0001-04) QUADRA SBS, QUADRA 4, BLOCO A LOTE, 3/4, PRESI/GECOL 21 A, ASA SUL, BRASÍLIA / DF, CEP: 70.092-900	138	REGULAR
VANESSA CARDOSO GUIMARÃES (CPF no. 336.667.058-47) - arrematante Rua Flávia Baruzzi Frediani n.o 111 – Residencial Estoril, Taubaté-SP, CEP 12092-712		
AA DE TOLEDO HOLDING LTDA (CNPJ: 51.443.337/0001-04) - proponente rua Doutor Alberico Mattos Guimaraes, 103 - Quiririm, Taubate - SP, 12.043-560		

Antonio Eduardo Gonçalves de Rueda (OAB/SP 367876)		
--	--	--

TERMO(S) DE PENHORA	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
não ha - EXTINÇÃO DE CONDOMINIO		XX

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) A SER(EM) LEILOADO(S)	FOLHA(S)
IMÓVEL: DIREITOS DECORRENTES DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA SOBRE O PRÉDIO nº 48 com a área construída de 56,00m ² e seu respectivo terreno designado ÁREA U2, correspondente a parte do lote nº 21 da quadra 09, do imóvel denominado JARDIM CONTINENTAL, situado no bairro do Piracangaguá, nesta cidade, com frente para SILVIO JORDÃO DE FARIAS VARGAS FILHO onde mede 5,00m, com igual medida nos fundos onde confronta com o prédio nº 247 (lote 17) da Rua Saturnino Pereira de Castro, por 25,00m de ambos os lados da frente aos fundos, confrontando pelo lado direito com a área A (parte do lote 20) e pelo lado esquerdo com o prédio nº 50 (área 01 - parte do lote 21), encerrando uma área de 125,00m ² , cadastrado na Prefeitura Municipal no BC sob nº 7.3.014.044.001.	matrícula

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES DO(S) BEM(NS) A SER(EM)	EMISSOR
<ul style="list-style-type: none"> Com área construída de 56.00m² originalmente, ampliada com a construção da cobertura frontal com 25.00m², composta de garagem, sala, 2 dormitórios, 1 banheiro, cozinha e área de serviço. 	Perito Fls. 42

LOCALIZAÇÃO DO BEM
Rua Silvio Jordão de Farias Vargas Filho nº 48, Jardim Continental, Taubaté -SP

DEPOSITÁRIO(S)	FOLHA(S)
Erica Florido Amadei da Silva e Jefferson Pereira da Silva	

ÔNUS E GRAVAMES
<p>R.2 - Alienação fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal (CNPJ 00360305/0001-04).</p> <p>AV.03 -RESTRICÇÃO DE REMEMBRAMENTO os lotes destinados à construção de moradias não poderão ser objeto de remembramento pelo período de 15 (quinze) anos.</p>

DÉBITO(S) FISCAL(IS)		
R\$ 11.262,47 (onze mil, duzentos e sessenta e dois reais e quarenta e sete centavos) de acordo com a consulta no portal da Prefeitura Municipal de Taubaté/SP em fevereiro/2025 - NÃO INCLUSO IPTU DE 2025.		
VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)	
Valor da Avaliação: R\$ 126.207,82 (cento e vinte e seis mil e duzentos e sete reais e oitenta e dois centavos) em dezembro/2024.	373	
Valor atualizado: R\$ 126.776,23 (cento e vinte e seis mil setecentos e setenta e seis reais e vinte e três centavos) em fevereiro/2025.		
PLANILHA DE DÉBITO (ÚLTIMA APRESENTADA)	FOLHA(S)	
R\$88.072,18 (oitenta e oito mil, setenta e dois reais e dezoito centavos) em outubro/2024, de acordo com a planilha de cálculos juntada às fls.345 . - DÉBITOS CEF .	346/366	
DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)	2ª PRAÇA
Em 18/12/2024.	377	60%
CAUSA(S) E/OU RECURSO(S) PENDENTE(S)	FOLHA(S)	
Não constam causa(s) e/ou recurso(s) pendente(s) de julgamento.	-	