

### ANÁLISE TÉCNICA PROCESSUAL

<b>PROCESSO</b>	1031967-16.2018.8.26.0196
<b>COMARCA</b>	2ª Vara Cível DE Franca/SP
<b>NATUREZA</b>	Execução de Título Extrajudicial – despesas condominiais
<b>NOME DO JUIZ</b>	Marcelo Augusto de Moura

#### REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL

Exequente	Advogado(a)	Folhas
CONDOMINIO PARQUE FRANCA GARDEN (CNPJ 15.472.683/0001-57) <i>Endereço: Av. Santa Cruz, 3255, bairro Santa Cruz, Franca/SP – CEP 14403-500</i>	WILSON MICHEL JENSEN (OAB/SP 384.921) Samuel Ribeiro Lorenzi (OAB/SP 384.919)	01
Executado	Advogado(a)	Folhas
KLEDIR RODRIGUES DA SILVA (CPF: 341.466.298-10) <i>Endereço: R. Odilon Brito, 5440, Residencial São Jerônimo, Franca/SP</i>	Não possui	01
Terceiros interessados	Advogado(a)	Folhas
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CNPJ 00.360.305/0001-04) <i>Endereço: setor bancário sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o n.o 00.360.305/0001-04, CEP 70092-900.</i>	Sandra Lara Castro (OAB/SP. 195.467) Advogada: Erika Chiaratti Munhoz Moya (OAB/SP 132.648)	XX

#### INFORMAÇÕES PROCESSUAIS

<b>Citação pessoal do Executado</b>	Fls. 108
<b>Intimação da sentença</b>	Fls. XX
<b>Certidão de Trânsito em Julgado</b>	Fls. XX
<b>Intimação de Cumprimento de Sentença/Execução extrajudicial</b>	Fls. 108

#### INFORMAÇÕES DA PENHORA, AVALIAÇÃO E PRACEAMENTO

<b>Determinação da Penhora</b>	Fls. 130/131
<b>Intimação da penhora</b>	Fls. 154
<b>Avaliação do bem</b>	<b>Folhas</b>
R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais) EM 03/03/2022	Fls. 166
<b>Valor da avaliação atualizado (Tabela Prática TJSP):</b> R\$ 160.526,34 (cento e sessenta mil, quinhentos e vinte e seis reais e trinta e quatro centavos).	mar/25
<b>Intimação da avaliação</b>	Fls. 165
<b>Impugnação</b>	Fls. Não houve
<b>Homologação da avaliação</b>	Fls. XX
<b>Determinação do pracemento do bem</b>	Fls. 271-274

Percentual mínimo 1ª praça	100%
Percentual mínimo em 2ª praça	60%

#### DO BEM

<b>Descrição do bem</b>	<b>Folhas</b>
Direitos derivados de alienação fiduciária de uma apartamento sob o nº 304, localizado no 3º Pavimento – 3º Andar do Bloco 31, do PARQUE FRANCA GARDEN, situado nesta cidade de Franca, 1º Subdistrito, no lugar denominado Chácara Santa Cruz, na Avenida Santa Cruz, nº 3.255, contendo a área real total de 119,699 metros quadrados, sendo 51,920 metros quadrados de área real privativa coberta; 11,250 metros quadrados de área real do estacionamento descoberta de divisão não proporcional; 56.530 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo à fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0.000759648, cabendo ao apartamento o direito de uso de uma vaga individual e descoberta para estacionamento de veículo do tipo passeio no térreo do prédio nº 1015 <b>Matrícula 103534 do 1º CRI de Franca</b> <b>Contribuinte nº 4.11.04.001.32.20</b>	matrícula
<b>Informações complementares</b>	<b>Emissor</b>
	Perito Fls. XX
<b>Localização</b>	<b>Folhas</b>
Avenida Santa Cruz, 3.255, Avenida Santa Cruz, 3.255, Condomínio Parque Franca Garden, composto pelo apartamento 304, bloco 31, 3o pavimento, <i>bairro Santa Cruz, Franca/SP – CEP 14403-500</i>	166
<b>Depositário</b>	<b>Folhas</b>
Kledir Rodrigues da Silva	130
<b>Ônus/Gravames</b>	<b>Folhas</b>
<b>R. 05 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM FAVOR DE CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF</b> <b>Av. 06 - Penhora exequenda</b>	MATRÍCULA

#### DÉBITOS

Valor Exequendo	Data	Folhas	Responsável
R\$ 30.627,27	04/2024	218/219	Produto da arrematação
<b>Débito Tributário</b>	<b>Data</b>	<b>Folhas</b>	<b>Responsável</b>
Não foi possível a consulta perante o site da Prefeitura Municipal de Franca, motivo que se faz necessária a intimação da mesma para informar eventual existência de débitos			Produto da arrematação
<b>Débito condominial</b>	<b>Data</b>	<b>Folhas</b>	<b>Responsável</b>
Débito exequendo	04/2024	218/219	Produto da arrematação
<b>Crédito fiduciário e/ou hipoteca</b>	<b>Data</b>	<b>Folhas</b>	<b>Responsável</b>
R\$ 130.807,82	08/2024	243	Arrematante