VALERO LEILÕES
DESDE 2009

ANÁLISE TÉCNICA PROCESSUAL

PROCESSO	1015778-89.2020.8.26.0196
COMARCA	2ª Vara Cível da Comarca de Franca/SP
NATUREZA	Execução de Título Extrajudicial - DESPESAS CONDOMINIAIS
NOME DO JUIZ	Marcelo Augusto de Moura

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL

Exequente	Advogado(a)	Folhas
CONDOMÍNIO PARQUE FRANCA GARDEN (CNPJ 15.472.683/0001-57)	**WILSON MICHEL JENSEN (OAB/SP 384.921)**	01

Executado	Advogado(a)	Folhas
ALEXANDRE HENRIQUE SOUZA ROSA (CPF 448.611.218-09)- Av. Santa Cruz, 3255, apartamento 405, bloco 27 - bairro Santa Cruz, Franca/SP – CEP 14403-500 SANDRA ALVES RODRIGUES (CPF 123.292.546-28)- Av. Santa Cruz, 3255, apartamento 405, bloco 27 - bairro Santa Cruz, Franca/SP – CEP 14403-500	NÃO POSSUI	01

Terceiros interessados	Advogado(a)	Folhas
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CNPJ 00.360.305/0001-04) SBS QUADRA 4 BLOCO A, ., LOTE 3/4 21o ANDAR, ASA SUL Brasilia-DF CEP 70092-900	Marina Emilia Baruffi Valente (OAB/SP 109631)	156

INFORMAÇÕES PROCESSUAIS

Citação pessoal do Executado	Fls. 102/104
Intimação da sentença	Fls. XX
Certidão de Trânsito em Julgado	Fls. XX
Intimação de Cumprimento de Sentença/Execução extrajudicial	Fls. 102/104

INFORMAÇÕES DA PENHORA, AVALIAÇÃO E PRACEAMENTO

Determinação da Penhora	Fls. 135/136
Intimação da penhora	Fls.151/202

Avaliação do bem	Folhas
R$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) em 07/2023	Fls. 151

Avaliação atualizada: R$ 162.067,56 (cento e sessenta e dois mil, sessenta e sete reais e cinquenta e seis centavos) em 04/2025.	

Intimação da avaliação	Fls. 151-153/202
Impugnação	Fls. XX
Homologação da avaliação	Fls. XX
Determinação do praceamento do bem	Fls. 204
Percentual mínimo em 2º praça	60%

DO BEM

Descrição do bem	**Folhas**
IMÓVEL: UM APARTAMENTO sob n° 405, localizado no 4° Pavimento (4° Andar) do Bloco 27, do PARQUE FRANCA GARDEN, situado nesta cidade de Franca-SP, 1° Subdistrito, no lugar denominado Chácara Santa Cruz, na Avenida Santa Cruz, n° 3.255, contendo a área real total de 106,149 metros quadrados, sendo 43,560 metros quadrados de área real privativa coberta; 11,250 metros quadrados de área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional; 49,539 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional, correspondendo à fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,0065704; cabendo ao apartamento o direito de uso de uma vaga individual descoberta para estacionamento de veículo do tipo passeio no térreo do referido sob n° 950. **Inscrição municipal**: 4.11.04.001.28.29 **Matrícula n°** 100.415 do 1° CRI de Franca/SP	matrícula

Informações complementares	**Emissor**
XXX	Perito Fls. XX

Localização	**Folhas**
Av. Santa Cruz, 3255, apartamento 405, bloco 27 , Condomínio PARQUE FRANCA GARDEN, bairro Santa Cruz, Franca/SP – CEP 14403-500	143-144

Depositário	**Folhas**
ALEXANDRE HENRIQUE SOUZA ROSA e SANDRA ALVES RODRIGUES	136

Ônus/Gravames	**Folhas**
R.05 -ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor de Caixa Econômica Federal, CNPJ: 00.360.305/0001-04. **AV. 06 – PENHORA** exequenda.	Matrícula

DÉBITOS

Valor Exequendo	**Data**	**Folhas**	**Responsável**
R$ 16.621,11	Mar/2024	181-182	Produto da arrematação

Débito Tributário	Data	Folhas	Responsável
Não foi possível a consulta perante o site da Prefeitura do Município, motivo que se faz necessária a intimação da mesma para prestar tal informação nos autos	Jan/2020	XX	Produto da arrematação

Débito condominial	Data	Folhas	Responsável
Débito exequendo	Mar/2024	181-182	Produto da arrematação

Crédito fiduciário e/ou hipoteca	Data	Folhas	Responsável
R$ 126.812,79	07/2023	170	Arrematante