

ANÁLISE TÉCNICA PROCESSUAL

PROCESSO	0010554-19.2022.8.26.0100
COMARCA	10ª Vara Cível do Foro Central Cível São Paulo/SP
NATUREZA	CUMPRIMENTO DE SENTENÇA-INDENIZAÇÃO POR DANO MORAL
NOME DO JUIZ	DANILO FADEL DE CASTRO

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL		
Exequente	Advogado(a)	Folhas
Eduardo Antonio Domingues (CPF: 153.694.898-58)	Advogado: Thales Fontes Maia, OAB/SP 258.406 Advogada: Viviane Cardoso Borges, OAB/SP 276.632	12
Gilberto Alves Ferreira (CPF: 636.875.853-87)		
Jucileide Oliveira Santos (CPF: 054.011.638-60)		
<i>Endereço: Endereço: Avenida Senador Teotônio Vilela, nº 4.029, bloco 4-A, apto 13, bairro Vila São José, CEP 04833-001.</i>		
Executado	Advogado(a)	Folhas
Odette Aparecida Ribeiro dos Santos (CPF: 297.481.948/68)	Aurea Celeste da Silva Abbade, OAB/SP 27.090	13
<i>Endereço: Rua Alameda Barros, 436, apto 603, na cidade de São Paulo/SP, CEP 012032-000.</i>		

INFORMAÇÕES PROCESSUAIS – PROCESSO PRINCIPAL	
Citação pessoal do Executado	Fls: 112
Intimação da sentença	Fls. 162-164
Certidão de Trânsito em Julgado	Fls. 195
Intimação de Cumprimento de Sentença/Execução extrajudicial	Fls. 201-203

INFORMAÇÕES DA PENHORA, AVALIAÇÃO E PRACEAMENTO	
Determinação da Penhora	Fls. 81-82
Intimação da penhora	Fls. 81-82
Avaliação do bem	Folhas

R\$ 877.000,00 (SET/2024)	Fls. 211-250
Valor da avaliação atualizado (Tabela Prática TJSP): R\$ 903.332,82 (novecentos e três mil, trezentos e trinta e dois reais e oitenta e dois centavos) para abr/2025	

Intimação da avaliação	Fls.251
Impugnação ao cumprimento de sentença	Fls. Xx
Homologação da avaliação	Fls. 256-257
Determinação do praxeamento do bem	Fls. 258-257
Percentual mínimo	100%
Percentual mínimo em 2ª praça	50%

DO BEM	
Descrição do bem	Folhas
Apartamento nº 603, localizado no 6º andar ou 7º pavimento do “EDIFÍCIO BARÃO DE TIETÊ”, Bloco II, situado na Alameda Barros nº 436, no 11º Subdistrito Santa Cecília, contendo a área útil de 126,30m2., a área comum de 17,30m2., totalizando a área construída de 143,60m2., correspondendo-lhe uma quota parte ideal no terreno do edifício, equivalente a 19,85m2., sendo de 2,129% seu coeficiente de participação nas despesas de condomínio. Cadastro municipal: 020.066.0081-8 Matrícula: 96.853 do 2º CRI de São Paulo/SP.	matrícula
Informações complementares	Emissor
O apartamento possui uma área de 126,3 m² de área privativa, sendo compartimentada em uma ampla sala sendo área de estar e jantar, 1 quarto principal, 3 banheiros, cozinha, despensa, área de serviço e 1 quarto de serviço (fls. 211/220).	perito
Localização	Folhas
Alameda Barros, nº 438, apto 603, bloco II, Edifício Barão de Tietê, bairro Santa Cecília, na cidade de São Paulo/SP, CEP 01232-001.	Matrícula
Depositário	Folhas
Odette Aparecida Ribeiro dos Santos (CPF: 297.481.948/68)	81-82
Ônus/Gravames	Folhas
Av. 4 - Penhora Exequenda. Av. 5 - Bloqueio de matrícula procedido pela Vara de Família e Sucessões do Fórum Central Cível de São Paulo/SP, proc. 1126489-90.2022.8.26.0100.	matrícula

DÉBITOS			
Valor Exequendo	Data	Folhas	Responsável
R\$ 45.703,00	Out/2022	85/86	Produto da arrematação
Débito Tributário	Data	Folhas	Responsável
De acordo com consulta realizada diretamente no site da Prefeitura do Município, há débitos de IPTU para o exercício de 2025 no valor 2.472,90, (abril/2025), motivo que se faz necessária a intimação da mesma para solicitação de penhora no rosto dos autos.			Produto da arrematação

Débito condominial	Data	Folhas	Responsável
Não há informação			
Crédito fiduciário e/ou hipoteca	Data	Folhas	Responsável
Não HÁ			