

**ANÁLISE TÉCNICA PROCESSUAL**

<b>AÇÃO</b>	<b>PROCESSO</b>
Ação de Execução de Título Extrajudicial	Digital

<b>JUÍZO - COMARCA</b>	<b>NÚMERO DO PROCESSO</b>
4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Taubaté/SP	1010216-05.2022.8.26.0625

<b>NOME JUIZ</b>	Eliza Amélia Maia Santos
------------------	--------------------------

<b>REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE / AUTOR</b>	<b>FOLHA(S)</b>	<b>SITUAÇÃO</b>
Condominio Residencial Jacaranda (CNPJ nº 28.013.392/0001-42)	13	OK

<b>REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO / RÉU</b>	<b>FOLHA(S)</b>	<b>SITUAÇÃO</b>
Suzana Cristina da Silva (CPF nº 382.788.388-10) Avenida Joao Ramalho, 495, Apto 04, Torre 10, Residencial Novo Horizonte, Taubaté-SP, CEP: 12042-303	241; 266	OK

<b>TERCEIROS INTERESSADOS</b>	<b>FOLHA(S)</b>	<b>SITUAÇÃO</b>
Banco do Brasil S/A (CNPJ nº 00.000.000/0001-91) Bispo Rodovalho, 4/8, Centro, Taubaté-SP, CEP: 12010-030	310; 320	OK
Prefeitura Municipal de Taubaté (CNPJ nº 45.176.005/0001-08) Av. Tiradentes, 520 - Centro, Taubaté - SP, 12030-180		
Fundo de Arrendamento Residencial – FAR Setor Bancário Sul, Quadra1, Bloco G, s/n, Brasília-DF, 70.070-110		

<b>TERMO(S) DE PENHORA</b>	<b>FOLHA(S)</b>	<b>SITUAÇÃO</b>
Expedido em 13/09/2022	300	OK

<b>DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) A SER(EM) LEILOADO(S)</b>	<b>FOLHA(S)</b>
DIREITOS DO DEVEDOR FIDUCIANTE SOBRE O APARTAMENTO nº 04, localizado no pavimento térreo da TORRE 10 do empreendimento denominado “CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JACARANDÁ”, com acesso pelo nº 495 da Avenida João Ramalho, situado no bairro do Piracangaguá, no distrito de Quiririm desta comarca, com área privativa de 49,96m <sup>2</sup> , área comum de 66,07m <sup>2</sup> , totalizando 116,03m <sup>2</sup> , correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno e nas coisas comuns do condomínio de 0,3472222%, cabendo-lhe o direito de uso de uma vaga de garagem indeterminada localizada na área comum. Matrícula nº 142.416 do Cartório de Registro de Imóveis de Taubaté/SP.	770/771

<b>INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES DO(S) BEM(NS) A SER(EM)</b>	<b>EMISSOR</b>
N/C	Perito

<b>LOCALIZAÇÃO DO BEM</b>		
Avenida Joao Ramalho, 495, Apto 04, Torre 10, Residencial Novo Horizonte, Taubaté-SP, CEP: 12042-303		
<b>DEPOSITÁRIO(S)</b>	<b>FOLHA(S)</b>	
Suzana Cristina da Silva (CPF nº 382.788.388-10)	300	
<b>ÔNUS E GRAVAMES</b>		
Consta no R.3 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL FAR, representado pelo BANCO DO BRASIL S/A; AV.4 PENHORA exequenda. Observação: Conforme consta nas fls. 761 dos autos, sobre o bem consta um saldo devedor em favor do credor fiduciário Banco do Brasil S/A, no importe de R\$ 63.023,83 (sessenta e três mil, vinte e três reais e oitenta e três centavos), até maio/2023.		
<b>DÉBITO(S) FISCAL(IS)</b>		
Não foi possível obter os eventuais débitos de IPTU perante a Prefeitura Municipal de Taubaté, razão pela qual se faz necessária a intimação da Municipalidade, para que preste tal informação nos autos.		
<b>VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS)</b>	<b>FOLHA(S)</b>	
R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) em outubro/2022. R\$ 156.571,45 (cento e cinquenta e seis mil, quinhentos e setenta e um reais e quarenta e cinco centavos) em junho/2023.	525; 763	
<b>PLANILHA DE DÉBITO (ÚLTIMA APRESENTADA)</b>	<b>FOLHA(S)</b>	
R\$ 15.833,38 (quinze mil, oitocentos e trinta e três reais e trinta e oito centavos) em julho/2022.	244	
<b>DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO DO(S) BEM(NS)</b>	<b>FOLHA(S)</b>	<b>2ª PRAÇA</b>
Em 31/05/2023.	777	60%
<b>CAUSA(S) E/OU RECURSO(S) PENDENTE(S)</b>	<b>FOLHA(S)</b>	
Não há.	-	