

ANÁLISE TÉCNICA PROCESSUA333L

PROCESSO	1006566-73.2018.8.26.0597
COMARCA	2º Vara Cível do Foro de Sertãozinho
NATUREZA	Execução de título extrajudicial – despesas condominiais
NOME DO JUIZ	Marcelo Asdrúbal Augusto Gama

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL

Exequente	Advogado(a)	Folhas
<p>Condomínio Residencial Acácias CNPJ 15.168.922/0001-80 <i>Endereço: Rua Antonio Caetano do Nascimento n° 600, Jardim Santa Rosa II, Sertãozinho, SP, CEP 14165-365</i></p>	Rogeryo Rodighero Lunardi (OAB/SP 213.984)	01
Executado	Advogado(a)	Folhas
<p>JOÃO FELIZARDO DE LIMA (CPF nº 364.691.819-53) Residencial das Acácias, 600, Apartamento N°22, Bloco 05, Jardim Santa Rosa II Sertãozinho-SP CEP 14165-365.</p> <p>EVA DOS SANTOS LIMA (CPF nº 141.087.108-86) Residencial das Acácias, 600, Apartamento N°22, Bloco 05, Jardim Santa Rosa II Sertãozinho-SP CEP 14165-365.</p>	NÃO POSSUI	10/11
Terceiros interessados	Advogado(a)	Folhas
<p>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04 SBS, Quadra 04, Lote 34, Brasília-DF CARLOS EDUARDO CURY, OAB sob nº 122.8550</p>	<p>Carlos Eduardo Cury (OAB/SP 122855) Marcos Roberto Teixeira (OAB/SP 251075) Diogenes Eleuterio de Souza (OAB/SP 148496)</p>	150

INFORMAÇÕES PROCESSUAIS

Citação pessoal do Executado (AR)	Fls. 68-69
Intimação da sentença	Fls. XX
Certidão de Trânsito em Julgado	Fls. XX
Intimação de Cumprimento de Sentença/Execução extrajudicial	Fls. 68-69

INFORMAÇÕES DA PENHORA, AVALIAÇÃO E PRACEAMENTO

Determinação da Penhora	Fls. 134
Intimação da penhora	Fls. 174-175
Avaliação do bem	Folhas

R\$ 73.334,00 (setenta e três mil, trezentos e trinta e quatro reais), em setembro de 2021.	Fls. 190/194
Valor da avaliação atualizado (Tabela Prática TJSP): R\$ 89.493,26 (oitenta e nove mil, quatrocentos e noventa e três reais e vinte e seis centavos)	Maio/25
Intimação da avaliação	Fls. Não houve
Impugnação	Fls. XX
Homologação da avaliação	Fls. 221
Determinação do praxeamento do bem	Fls. 433-436
Percentual mínimo 1ª praça	100%
Percentual mínimo em 2ª praça	50%

DO BEM

Descrição do bem	Folhas
<p><u>DIREITOS que os executados possuem derivados de alienação fiduciária sobre o “APARTAMENTO residencial sob o nº 22, localizado no 2º andar ou 3º pavimento, bloco 05, do condomínio “RESIDENCIAL ACÁCIAS”, situado na cidade e comarca de Sertãozinho, com frente para a RUA ANTÔNIO CAETANO DO NASCIMENTO, Nº 600, contendo sala, área de circulação, dois quartos, banheiro, cozinha e área de serviço, com a área útil de 43,3700 metros quadrados, área comum de 7,0373 metros quadrados, perfazendo uma área total de 50,4073 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,00833 no terreno e nas coisas comuns, confrontando: pela frente com áreas comuns do condomínio; pelo seu lado direito com área comum de circulação e com áreas comuns do condomínio; pelo seu lado esquerdo com áreas comuns do condomínio; e, pelos fundos com o apartamento nº 21 e com áreas comuns do condomínio, cabendo a essa unidade autônoma uma vaga de estacionamento de veículo, cujo uso será disciplinado em assembleia geral. O terreno onde se assenta o edifício contém 5.461,60 metros quadrados e está devidamente descrito na Matrícula nº 56.531”.</u></p> <p>CONTRIBUINTE: 02.2160.1.0600.522. Matrícula Nº 64.236 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Sertãozinho/SP.</p>	MATRÍCULA
Informações complementares	Emissor
N/C	Perito Fls. XX
Localização	Folhas
Rua Antônio Caetano do Nascimento, nº 600, no 2º andar, bloco 05, do Condomínio Residencial Acácias, em Sertãozinho/SP	XX
Depositário	Folhas
João Felizardo de Lima, CPF no 364.691.819-53 e Eva dos Santos Lima, CPF no 141.087.108-86.	132
Ônus/Gravames	Folhas
Consta na Av. 03 Alienação Fiduciária em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, através do Fundo de Arrendamento Residencial. AV. 05 Penhora Exequenda – 121 Débitos AF.	matrícula

DÉBITOS

Valor Exequendo	Data	Folhas	Responsável
R\$ 33.289,11	11/2022	249	Produto da arrematação
Débito Tributário	Data	Folhas	Responsável
R\$ 7629,80	MAIO/2025		Produto da arrematação
Débito condominial	Data	Folhas	Responsável
DÉBITO EXEQUENDO			Arrematante
Crédito fiduciário e/ou hipoteca	Data	Folhas	Responsável
R\$ 72.303,99 (setenta e dois mil, trezentos e três reais e noventa e nove centavos) para outubro de 2020.	Out/2020	249	Arrematante