

ANÁLISE TÉCNICA PROCESSUAL

PROCESSO	1000527-76.2021.8.26.0008 - Cumprimento de sentença 0006063-51.2022.8.26.0008
COMARCA	5ª Vara Cível do Foro Regional VIII - Tatuapé da Comarca de São Paulo/SP
NATUREZA	Cumprimento de sentença - Extinção de condomínio
NOME DO JUIZ	Dra. Ana Carolina Vaz Pacheco de Castro

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL

Exequerente	Advogado(a)	Folhas
CÉLIA REGINA AGUIEIRAS, Endereço: Rua pretória nº541, casa 12 - Condomínio Vila Verde, CEP03416-000, São Paulo-SP.	Walker O. C. Teixeira OAB/SP nº 174.465; Fernando Nascimento Silva OAB/SP nº 297.009	4-5
Executado	Advogado(a)	Folhas
MARCOS ANTONIO VERONEZ, Endereço: Rua Alves de Almeida, nº 489, Chácara Belenzinho, CEP 03378-010, São Paulo	Marcelo Augusto Rodrigues da Silva Luz OAB/SP nº 366.692	204
Terceiros interessados	Advogado(a)	Folhas
Luiz Rodrigues Corvo e Cleide Aparecida de Oliveira Corvo, Endereço: Alameda Lorena, 1.041, Apto. 23/24, Cerqueira César São Paulo-SP CEP 01424-905		

INFORMAÇÕES PROCESSUAIS

Citação pessoal do Executado	Fls. 105
Intimação da sentença	Fls. 168-169 (proc.principal)
Certidão de Trânsito em Julgado	Fl. 170 (proc.principal)
Intimação de Cumprimento de Sentença/Execução extrajudicial	Fls. 64-65

INFORMAÇÕES DA PENHORA, AVALIAÇÃO E PRACEAMENTO

Determinação da Penhora	Fls. XX
Intimação da penhora	Fls. XX
Avaliação do bem	Folhas
R\$ 1.790.000,00 (um milhão, setecentos e noventa mil reais), para agosto/2023.	Fls. 108-200
Avaliação atualizada do bem	
R\$ 1.960.138,31 (um milhão, novecentos e sessenta mil, cento e trinta e oito reais e trinta e um centavos).	
Intimação da avaliação	Fls. 206-207
Impugnação	Fls. 343-352
Homologação da avaliação	Fls. 383
Determinação do praceamento do bem	Fls. 321-323
Percentual mínimo em 2º praça	60%

DO BEM	
Descrição do bem	Folhas
Um prédio e seu terreno, situado à Rua Alves de Almeida, nº 489, antiga rua Osvaldo, nº 39, lote 39, da quadra "K", Chácara Belenzinho, VILA FORMOSA, medindo 10,00ms de frente, por 50,00ms da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma metragem da frente, encerrando a área de 500,00ms2, confinando de um lado com o lote 38, de propriedade de Fioravante Milani, e do outro lado com o lote 40, compromissado a Roberto Fazzi, e nos fundos com o lote 12, de Florindo Cipullo. Imóvel objeto da matrícula 24.356 do 9º CRI de São Paulo/SP, com Inscrição Municipal sob o nº 053.034.0028-1.	Matrícula
Informações complementares	Emissor
O imóvel está localizado à Rua Alves de Almeida, nº 489, Vila Formosa – São Paulo/SP. Sobre o terreno encontra-se edificado um prédio residencial assobradado, composto por garagem, oficina, lavabos, sala de estar, dormitórios, banheiros, despensa, cozinha e sala de jantar, e aos fundos uma área de lazer/edícula, com área total construída de 388,25m².	Perito Fls. 108-200
Localização	Folhas
Rua Alves de Almeida, nº 489, Vila Formosa – São Paulo/SP.	Fls.108-200
Depositário	Folhas
Ônus/Gravames	Folhas
R.16 HIPOTECA em favor de Luiz Rodrigues Corvo e Cleide Aparecida de Oliveira e R.17 HIPOTECA em favor de Luiz Rodrigues Corvo e Cleide Aparecida de Oliveira.	Matrícula

DÉBITOS			
Valor Exequendo	Data	Folhas	Responsável
			Produto da arrematação
Débito Tributário	Data	Folhas	Responsável
R\$ 87.651,02 (oitenta e sete mil, seiscentos e cinquenta e um reais e dois centavos).	Jul/2025		Produto da arrematação
Débito condominial	Data	Folhas	Responsável
Crédito fiduciário e/ou hipoteca	Data	Folhas	Responsável
R\$364.000,00 (trezentos e sessenta e quatro mil reais).	Mai/2023	matrícula	Produto da arrematação