

ANÁLISE TÉCNICA PROCESSUAL

PROCESSO	0000661-77.2023.8.26.0323 4006309-28.2013.8.26.0223 (Proc. Principal)
COMARCA	2ª Vara Cível do Foro de Lorena/SP
NATUREZA	Cumprimento de sentença - Ação de Extinção de Condomínio
NOME DO JUIZ	Valdir Marins Alves

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL		
Exequerente	Advogado(a)	Folhas
Sergio Henrique Mendes Pinto, CPF 084.160.098-80, Endereço: Rua Venezuela nº150, casa 01, Taboão, São Bernardo do Campo/SP, CEP 09667-020	Gabriel Ferreira de Souza Carreira, OAB/SP 418.955	28-29
Executado	Advogado(a)	Folhas
Sylvio Geraldo Mendes Pinto, CPF 1966279825, Endereço: Rua Padre João Renaudin, 66, Olaria, Lorena-SP, CEP 12607150	Luísa Ramalho Barker, OAB/SP 438.770	49 (proc.principal)
Terceiros interessados	Advogado(a)	Folhas

INFORMAÇÕES PROCESSUAIS	
Citação pessoal do Executado	Fl. 44 (proc.principal)
Intimação da sentença	Fl. 103 (proc.principal)
Certidão de Trânsito em Julgado	Fl. 108 (proc.principal)
Intimação de Cumprimento de Sentença/Execução extrajudicial	Fl. 25

INFORMAÇÕES DA PENHORA, AVALIAÇÃO E PRACEAMENTO	
Determinação da Penhora	
Intimação da penhora	
Avaliação do bem R\$172.000,00 (cento e setenta e dois mil reais) em Abril/2024. Avaliação atualizada do bem: R\$183.531,23 (cento e oitenta e três mil, quinhentos e trinta e um reais e vinte e três centavos), em Ago/2025.	Folhas Fls. 46-72
Intimação da avaliação	Fls. 75
Impugnação	
Homologação da avaliação	Fls.97-99
Determinação do praceamento do bem	Fls.97-99
Percentual mínimo em 2º praça	50%

DO BEM

Descrição do bem	Folhas
DIREITOS SOBRE UM TERRENO, de formato irregular com frente para a Rua Padre João Renaudin, localizado no quarteirão formato pela: Rua Padre João Renaudin, Avenida Capitão Messias Ribeiro, Rua Locutor Bichara Boueri, Rua Delfim Bittencourt, Rua Major Rodrigues Luís, Praça Conde Moreira Lima, Avenida São José e Ribeirão Taboão, nesta cidade, distrito, município e comarca de Lorena, Estado de São Paulo, distante 69,90m (sessenta e nove metros e noventa centímetros) da esquina com a Avenida Capitão Messias Ribeiro; terreno esse medindo 5,65m (cinco metros e sessenta e cinco centímetros) de frente para a Rua Padre João Renaudin; 20,15m (vinte metros e quinze centímetros) do lado esquerdo de quem da Rua Padre João Renaudin olha para o imóvel, seguindo por uma linha reta onde esta faz com o alinhamento da referida rua um ângulo interno de 90° (noventa graus), confrontando neste lado com o terreno da casa nº 70, de propriedade de Silvio Geraldo Mendes e outros; 19,55m (dezenove metros e cinquenta e cinco centímetros) do lado direi-to de quem da Rua Padre João Renaudin olha para o imóvel, seguindo por uma linha reta onde esta faz com o alinhamento da referida rua um ângulo interno de 90° (noventa graus), confrontando neste lado com o terreno da casa nº 60 (sessenta), de propriedade de Eriberto de Jesus Carvalho; 5,68m(cinco metros e sessenta e oito centímetros) nos fundos por uma linha transversal onde esta faz com os lados um ângulo interno superior à esquerda do terreno de 83°83' (oitenta e três graus e oitenta e três minutos), e um ângulo interno no canto superior à direita do terreno de 96°17' (noventa e seis graus e dezessete minutos), onde confronta 2,49m (dois metros e quarenta e nove centímetros) com o terreno da casa nº 67 da Rua Locutor Bichara Boueri de propriedade de Luiza Cobianchi Pinto, 3,19m (três metros e dezenove centímetros) com o terreno da casa nº 57 (cinquenta e sete) da Rua Locutor Bichara Boueri de propriedade de Marcio Luiz Ferreira Lopes, encerrando área de 112,15m² (cento e doze metros e quinze decímetros quadrados), existindo neste terreno uma casa de morada sob nº 66 (sessenta e seis), com frente para a referida Rua Padre João Renaudin com área construída de 67,79m²(sessenta e sete metros e setenta e nove decímetros quadrados). Cadastro Municipal: 0004003000000803.	Escritura (Fls.16-21)
Informações complementares	Emissor
Trata-se de construção térrea com recuo frontal descoberto, sala, dois dormitórios, copa/cozinha, lavabo, banheiro e área de serviços externa, necessitando de reparos de simples a importantes.Área do terreno: 112,15m². Área da construção: 67,79m².	Perito Fls. 46-72
Localização	Folhas
Rua Padre João Renaudin nº 66, no Bairro Olaria, na zona urbana de Lorena-SP	49
Depositário	Folhas
Ônus/Gravames	Folhas

DÉBITOS			
Valor Exequendo	Data	Folhas	Responsável
R\$20.713,21 (vinte mil, setecentos e treze reais e vinte e um centavos).	Abr/2024	79-82	Produto da arrematação
Débito Tributário	Data	Folhas	Responsável
Não há.	Ago2025		

Débito condominial	Data	Folhas	Responsável
Crédito fiduciário e/ou hipoteca	Data	Folhas	Responsável