

ANÁLISE TÉCNICA PROCESSUAL

PROCESSO	1004955-51.2019.8.26.0597
COMARCA	2ª Vara Cível da Comarca de Sertãozinho/SP
NATUREZA	Ação De Execução De Título Extrajudicial
NOME DO JUIZ	Leopoldo Vilela de Andrade da Silva Costa

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL

Exequerente	Advogado(a)	Folhas
Condomínio Residencial Acácias (CNPJ nº 15.168.922/0001-80) Endereço: Rua Antônio Caetano do Nascimento nº 600, Jardim Santa Rosa II, Sertãozinho, SP, CEP 14165-365	Rogeryo Rodighero Lunardi (OAB 213984/SP)	01
Executado	Advogado(a)	Folhas
Victor Jose da Silva (CPF 162.253.398-03) Rua Antônio Caetano do Nascimento, 600, apartamento 14, Bloco 05, Jd. Santa Rosa II - Sertãozinho, SP CEP 14165-365	Liliane Del Grande Cláudio Zardo (OAB 201.054/SP)	01
Silvana Seixas da Silva (cpf nº141.540.578-63) Rua Antônio Caetano do Nascimento, 600, apartamento 14, Bloco 05, Jd. Santa Rosa II - Sertãozinho, SP CEP 14165-365		
Terceiros interessados	Advogado(a)	Folhas
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CNPJ nº 00.360.305/0001-04) Endereço: Setor Bancário Sul, Quadra 01, Lote 28, Bloco L, em Brasília-DF,	Luciana Outeiro Pinto Alzani OAB/SP 190.704 Jussara Domingues da Silva OAB/SP 466.125	172

INFORMAÇÕES PROCESSUAIS

Citação pessoal do Executado	
Intimação da sentença	
Certidão de Trânsito em Julgado	
Intimação de Cumprimento de Sentença/Execução extrajudicial	Fls.77-78

INFORMAÇÕES DA PENHORA, AVALIAÇÃO E PRACEAMENTO

Determinação da Penhora	Fls. 152
Intimação da penhora	Fls. 169-171
Avaliação do bem R\$95.000,00 (noventa e cinco mil reais) em Fev/2023.	Folhas Fls. 199-211
Avaliação atualizada do bem R\$ 105.753,75 (cento e cinco mil, setecentos e cinquenta e três reais e setenta e cinco centavos) em Set/2025	
Intimação da avaliação	Fls. 231-232

Impugnação	
Homologação da avaliação	Fls. XX
Determinação do praxeamento do bem	Fls. 356-359
Percentual mínimo em 2º praça	50%

DO BEM

Descrição do bem	Folhas
Os Direitos que os Executados possui sobre o seguinte bem imóvel: Um apartamento residencial sob nº 14, localizado no 1º andar ou 2º pavimento, Bloco 05, do Condomínio RESIDENCIAL ACÁCIAS, situado nesta cidade e comarca de Sertãozinho/SP, 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 vagas de estacionamento descobertas e com áreas comuns do condomínio; pelo seu lado direito com área comum de circulação e escadaria e com áreas comuns do condomínio; pelo seu lado esquerdo com o apartamento nº 11 do Bloco (Torre) 6 e com áreas comuns do condomínio; e pelos fundos com o apartamento nº 13 e com áreas 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 inscrito na matrícula nº 56.531. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 02.2160.1.0600.514. Imóvel matriculado sob o nº 64.234, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Sertãozinho/SP.	265 e matrícula

Informações complementares	Emissor
Imóvel residencial, APARTAMENTO Nº 14 localizado no 2º pavimento do Bloco 05, do empreendimento denominado CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ACÁCIAS, situado na Rua Antônio Caetano do Nascimento, nº 600, na cidade de Sertãozinho/SP. Imóvel este com área útil de 43,3700m², área comum de 7,0373m², perfazendo uma área total de 50,4073m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,00833% no terreno e nas coisas comuns. Cabendo à unidade autônoma uma vaga de estacionamento de veículo. Imóvel devidamente registrado na matrícula sob nº 64.234, junto ao Registro de Imóveis de Sertãozinho/SP	Perito Fls. 199-211

Localização	Folhas
Rua Antônio Caetano do Nascimento, 600, apartamento 14, Bloco 05, Jd. Santa Rosa II - Sertãozinho, SP CEP 14165-365	

Depositário	Folhas
Victor Jose da Silva	233

Ônus/Gravames	Folhas
Alienação Fiduciária em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF (Conforme informado pela Caixa Econômica Federal em Fls. 177/178, o contrato se encontra liquidado)	

DÉBITOS

Valor Exequendo	Data	Folhas	Responsável
------------------------	-------------	---------------	--------------------

R\$33.605,60 (trinta e três mil, seiscientos e cinco reais e sessenta centavos) apresentada em 09/08/2022	Ago/2022	157-158	Produto da arrematação
Débito Tributário	Data	Folhas	Responsável
Não foi possível localizar, sendo necessária a intimação do Município.			
Débito condominial	Data	Folhas	Responsável
Crédito fiduciário e/ou hipoteca	Data	Folhas	Responsável