

## ANÁLISE TÉCNICA PROCESSUAL

PROCESSO	1006566-73.2018.8.26.0597
COMARCA	2º Vara Cível do Foro de Sertãozinho-SP
NATUREZA	Execução de título extrajudicial – despesas condominiais
NOME DO JUIZ	Leopoldo Vilela De Andrade Da Silva Costa

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL		
Exequente	Advogado(a)	Folhas
Condomínio Residencial Acáias, CNPJ 15.168.922/0001-80, Endereço: Rua Antonio Caetano do Nascimento nº 600, Jardim Santa Rosa II, Sertãozinho, SP, CEP 14165-365.	Rogério Rodighero Lunardi, OAB/SP 213.984	3
Executado	Advogado(a)	Folhas
João Felizardo De Lima, CPF 364.691.819-53, Endereço: Residencial das Acáias, 600, Apartamento N°22, Bloco 05, Jardim Santa Rosa II, Sertãozinho-SP CEP 14165-365.		
Eva Dos Santos Lima, CPF nº 141.087.108-86, Endereço: Residencial das Acáias, 600, Apartamento N°22, Bloco 05, Jardim Santa Rosa II Sertãozinho-SP CEP 14165-365.		
Terceiros interessados	Advogado(a)	Folhas
Caixa Econômica Federal, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, Endereço: SBS, Quadra 04, Lote 34,Brasília-DF.	Carlos Eduardo Cury, OAB/SP 122.8550	159-162

## INFORMAÇÕES PROCESSUAIS

Citação pessoal do Executado	Fls. 68-69
Intimação da sentença	
Certidão de Trânsito em Julgado	
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 Set/2021.	Fls. 190-194
Avaliação atualizada do bem	
R\$ 91.286,51 (noventa e um mil, duzentos e oitenta e seis reais e cinquenta e um centavos), em Nov/2025.	
Intimação da avaliação	
Impugnação	

Tel: 3003-0321

contato@valeroleiloes.com.br

www.valeroleiloes.com.br

Siga nossas Redes Sociais:



valeroleiloes

<b>Homologação da avaliação</b>	Fls. 221
<b>Determinação do praceamento do bem</b>	Fls. 471-474
<b>Percentual mínimo em 2º praça</b>	50%

<b>DO BEM</b>	
<b>Descrição do bem</b>	<b>Folhas</b>
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". CONTRIBUINTE: 02.2160.1.0600.522. Matrícula Nº 64.236 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Sertãozinho/SP.	matrícula
<b>Informações complementares</b>	<b>Emissor</b>
Trata-se de um imóvel residencial, contendo sala, área de circulação, dois quartos, banheiro, cozinha e área de serviço, com 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, cabendo a essa unidade autônoma uma vaga de estacionamento de veículo, cujo uso será disciplinado em assembleia geral.	Perito
<b>Localização</b>	<b>Folhas</b>
Rua Antônio Caetano do Nascimento, nº 600, no 2º andar, bloco 05, do Condomínio Residencial Acácias, em Sertãozinho/SP.	
<b>Depositário</b>	<b>Folhas</b>
João Felizardo de Lima e Eva dos Santos Lima.	134
<b>Ônus/Gravames</b>	<b>Folhas</b>
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.	matrícula

<b>DÉBITOS</b>			
<b>Valor Exequendo</b>	<b>Data</b>	<b>Folhas</b>	<b>Responsável</b>
R\$ 33.289,11	Nov/2022	249-25 0	Produto da arrematação
<b>Débito Tributário</b>	<b>Data</b>	<b>Folhas</b>	<b>Responsável</b>
R\$7.806,49	Nov/2025		Produto da arrematação
<b>Débito condominial</b>	<b>Data</b>	<b>Folhas</b>	<b>Responsável</b>
Débito exequendo			Arrematante

Crédito fiduciário e/ou hipoteca	Data	Folhas	Responsável
R\$ 3.150,99	Mai/2024	346-36 1	Arrematante