

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

Exequirente	Advogado(a)	Folhas
Condomínio Residencial Acácias, CNPJ 15.168.922/0001-80, Endereço: Rua Antonio Caetano do Nascimento nº 600, Jardim Santa Rosa II, Sertãozinho, SP, CEP 14165-365.	Rogeryo Rodighero Lunardi, OAB/SP 213.984	3
Executado	Advogado(a)	Folhas
João Felizardo De Lima, CPF 364.691.819-53, Endereço: Residencial das Acácias, 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 Acácias, 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	

Homologação da avaliação	Fls. 221
Determinação do praxeamento do bem	Fls. 471-474
Percentual mínimo em 2º praça	50%

DO BEM

Descrição do bem	Folhas
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
Informações complementares	Emissor
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
Localização	Folhas
Rua Antônio Caetano do Nascimento, nº 600, no 2º andar, bloco 05, do Condomínio Residencial Acácias, em Sertãozinho/SP.	
Depositário	Folhas
João Felizardo de Lima e Eva dos Santos Lima.	134
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.	matrícula

DÉBITOS

Valor Exequendo	Data	Folhas	Responsável
R\$ 33.289,11	Nov/2022	249-250	Produto da arrematação
Débito Tributário	Data	Folhas	Responsável
R\$7.806,49	Nov/2025		Produto da arrematação
Débito condominial	Data	Folhas	Responsável
Débito exequendo			Arrematante

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