

### ANÁLISE TÉCNICA PROCESSUAL

<b>PROCESSO</b>	0002218-02.2023.8.26.0323
<b>COMARCA</b>	2ª Vara Cível Foro de Lorena-SP
<b>NATUREZA</b>	Extinção de Condomínio
<b>NOME DO JUIZ</b>	Valdir Marins Alves

#### REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL

Exequente	Advogado(a)	Folhas
Celso Washington Dos Santos, CPF 249.026.768-00, Endereço: Rua Messias Alves Ferreira, n. 150, Vila dos Comerciários I, Lorena/SP. CEP 12610-165.	Liege Karina de Sousa Ribeiro Santos, OAB/SP 239.447	5
Executado	Advogado(a)	Folhas
Wanessa Rodrigues Livramento, CPF 286.247.308-13, Endereço: Rua Guadalajara, n. 270, Vila Nunes, Lorena-SP. CEP 12603-110.	Márcio Augusto Rodrigues, OAB/SP 125.887 Maria Lucia Soares Rodrigues, OAB/SP 127.311	9
Terceiros interessados	Advogado(a)	Folhas

#### INFORMAÇÕES PROCESSUAIS

<b>Citação pessoal do Executado</b>	
<b>Intimação da sentença</b>	
<b>Certidão de Trânsito em Julgado</b>	
<b>Intimação de Cumprimento de Sentença/Execução extrajudicial</b>	Fls. 29

#### INFORMAÇÕES DA PENHORA, AVALIAÇÃO E PRACEAMENTO

<b>Determinação da Penhora</b>	
<b>Intimação da penhora</b>	
Avaliação do bem	Folhas
R\$ 346.286,00 (trezentos e quarenta e seis mil, duzentos e oitenta e seis reais), em Jun/2024.	Fls. 63
R\$ 368.098,11 (trezentos e sessenta e oito mil, noventa e oito reais e onze centavos), em Nov/2025.	
<b>Intimação da avaliação</b>	Fls.67
<b>Impugnação</b>	
<b>Homologação da avaliação</b>	Fls. 72
<b>Determinação do pracemento do bem</b>	Fls. 72-74
<b>Percentual mínimo em 2º praça</b>	50%

#### DO BEM

<b>Descrição do bem</b>	<b>Folhas</b>
-------------------------	---------------

DIREITOS possessórios sobre o imóvel situado no município de Lorena, Estado de São Paulo, com frente na Rua Guadalajara, n.270, Vila Nunes, quadra 58, Lote 25, com área do terreno de 150m2, área construída térrea 129,86m2, área construída superior 122,84m2, CEP 12603110. Inscrição Municipal n.0002005800002500.	54-64
<b>Informações complementares</b>	<b>Emissor</b>
No local, há casa de morada com área construída de 129m2, contendo: 2 quartos na parte inferior, mais uma suíte, tendo ainda mais 1 quarto na parte superior, sala, cozinha, banheiro, garagem com cobertura, área de serviço com lavanderia, terraço, sacada frontal para a rua e ainda na parte inferior uma área para uso comercial. Imóvel não possui matrícula.	Perito Fls. 61
<b>Localização</b>	<b>Folhas</b>
Rua Guadalajara n.270, Vila Nunes, cep 12603-110 na cidade de Lorena SP.	55
<b>Depositário</b>	<b>Folhas</b>
<b>Ônus/Gravames</b>	<b>Folhas</b>

DÉBITOS			
Valor Exequendo	Data	Folhas	Responsável
<b>Débito Tributário</b>	<b>Data</b>	<b>Folhas</b>	<b>Responsável</b>
Em consulta ao site da prefeitura de Lorena-SP, não constam débitos tributários em aberto.	Nov/2025		Produto da arrematação
<b>Débito condominial</b>	<b>Data</b>	<b>Folhas</b>	<b>Responsável</b>
<b>Crédito fiduciário e/ou hipoteca</b>	<b>Data</b>	<b>Folhas</b>	<b>Responsável</b>