

### ANÁLISE TÉCNICA PROCESSUAL

PROCESSO	0002867-34.2022.8.26.0506
COMARCA	9ª Vara Cível do Foro de Ribeirão Preto-SP
NATUREZA	Ação de Cobrança
NOME DO JUIZ	Alex Ricardo dos Santos Tavares

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL		
Exequente	Advogado(a)	Folhas
<b>ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO LOTEAMENTO JARDIM CASA GRANDE, (CNPJ 32.143.152/0001-30), sucessora do CONDOMÍNIO JARDIM CASAGRANDE (CNPJ 54.161.757/0001-96)</b> Endereço: Margens do Rio Pardo S/N (Jardim Florestan Fernandes), CEP:14079-319, Ribeirão Preto-SP.	Celso O. B. Loboschi, OAB/SP 102.261	106
Executado	Advogado(a)	Folhas
José do Nascimento Vilhena Filho, CPF: 327.815-558-00 e Marli Aparecida Fantinato Vilhena, CPF: 746.908.928-49, Endereço: Rua Magda Lelis Garcia Leal, n.205 - Jardim Saint Gerard, CEP:14022-044	Gilmar José Jácomo, OAB SP 337.794	69 (proc.principal)
Terceiros interessados	Advogado(a)	Folhas

INFORMAÇÕES PROCESSUAIS		
<b>Citação pessoal do Executado</b>		Fls. 49 (proc.principal)
<b>Intimação da sentença</b>		Fls. 146-147 (proc.principal)
<b>Certidão de Trânsito em Julgado</b>		Fls. 422 (proc.principal)
<b>Intimação de Cumprimento de Sentença/Execução extrajudicial</b>		Fls. 63-73

INFORMAÇÕES DA PENHORA, AVALIAÇÃO E PRACEAMENTO		
<b>Determinação da Penhora</b>		Fls. 243-245
<b>Intimação da penhora</b>		Fls. 248-249
Avaliação do bem		Folhas
R\$ 348.333,33 (trezentos e quarenta e oito mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos), em Mar/2024.		Fls. 276-278
R\$ 374.549,75 (trezentos e setenta e quatro mil, quinhentos e quarenta e nove reais e setenta e cinco centavos), em Dez/2025.		

<b>Intimação da avaliação</b>	
<b>Impugnação</b>	Fls. 296-297
<b>Homologação da avaliação</b>	Fls. 299-300
<b>Determinação do praceamento do bem</b>	Fls. 613-617
<b>Percentual mínimo em 2º praça</b>	50%

DO BEM	
Descrição do bem	Folhas
IMÓVEL: Um prédio residencial, situado nesta cidade, com frente para a Rua Francisco Evangelista nº 185, no Conjunto Habitacional Jardim São José, com seu respectivo terreno medindo 5,23 metros de frente, mais 14,21 metros com arco de raio de 9,00 metros, na confluência da Rua Francisco Evangelista com a Rua Arivaldo Braga, mede 14,16 metros nos fundos, onde confronta com a casa nº 26 da Rua Professor Edgard Bueno; mede 10,93 metros do lado direito de quem do terreno olha para a Rua Francisco Evangelista, confrontando com a Rua Arivaldo Braga e mede 20,00 metros do lado esquerdo, confrontando com a casa nº 195 da Rua Francisco Evangelista, encerrando a área de 266,85 m2. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 157.473. Matrícula nº 72005 do 2º CRI de Ribeirão Preto-SP.	matrícula
<b>Informações complementares</b>	<b>Emissor</b>
<b>Localização</b>	<b>Folhas</b>
R. Francisco Evangelista, 185 - Jardim São José, Ribeirão Preto - SP, CEP: 14098-040	
<b>Depositário</b>	<b>Folhas</b>
Condomínio Jardim Casa Grande (Associação Dos moradores Do Loteamento Jardim Casagrande).	243-245
<b>Ônus/Gravames</b>	<b>Folhas</b>
Av.3 PENHORA exequenda	matrícula

DÉBITOS			
Valor Exequendo	Data	Folhas	Responsável
R\$274.830,14	Mar/2024	263-27 8	Produto da arrematação
<b>Débito Tributário</b>	<b>Data</b>	<b>Folhas</b>	<b>Responsável</b>
R\$ 98,61 (relativo dez/25)			Produto da arrematação
<b>Débito condominial</b>	<b>Data</b>	<b>Folhas</b>	<b>Responsável</b>
Débito exequendo			
<b>Crédito fiduciário e/ou hipoteca</b>	<b>Data</b>	<b>Folhas</b>	<b>Responsável</b>
não há			