

ANÁLISE TÉCNICA PROCESSUAL

PROCESSO	1003886-18.2018.8.26.0597
COMARCA	Vara Cível do Foro da Comarca de Sertãozinho/SP
NATUREZA	Ação De Despesas Condominiais
NOME DO JUIZ	Leopoldo Vilela De Andrade Da Silva Costa

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL		
Exequente	Advogado(a)	Folhas
CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ARAGÃO II (CNPJ: nº16.741.022/0001-42), Endereço: Rua Delfino Elioterio de Almeida nº 1020, CEP nº 14165-476 Sertãozinho, SP.	LEONARDO ESTEPHANINI DE BRITTO OAB/SP Nº 423.569 SERGIO HENRIQUE PACHECO OAB/SP Nº 196.117	617
Executado	Advogado(a)	Folhas
FERNANDO ALVES CPF nº 183.271.018-11 Endereço: Rua Guilherme Paschoal Zampronio, 1020 1020, apartamento 12, bloco 04, Jardim Santa Rosa I, CEP nº 14165-476, Sertãozinho/SP.		
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, e Representação Jurídica nesta cidade de Ribeirão Preto , na Avenida Braz Olaia Acosta, nº 1975, 3º. andar, Jardim Nova Aliança, Ribeirão Preto/SP CEP 14026-610. Prefeitura Municipal de Sertãozinho/SP (CNPJ nº 45.371.820/0001-28) , ndereço: Rua Jordão Borghetti, 250 Jardim Recreio, Sertãozinho/SP - - CEP 14170-120	Luciana Outeiro Pinto Alzani OAB/SP 190.704 Jussara Domingues da SilvaOAB/SP 466.125	773-774

INFORMAÇÕES PROCESSUAIS		
Citação pessoal do Executado		
Intimação da sentença		
Certidão de Trânsito em Julgado		
Intimação de Cumprimento de Sentença/Execução extrajudicial	Fls.371	
INFORMAÇÕES DA PENHORA, AVALIAÇÃO E PRACEAMENTO		
Determinação da Penhora	Fls. 480-482	
Intimação da penhora	670	
Avaliação do bem		
R\$41.000,00 (quarenta e um mil reais), em Jun/2024;	Fls. 868-938	
Avaliação do bem atualizada		

Tel: 3003-0321

contato@valeroleiloes.com.br

www.valeroleiloes.com.br

Siga nossas Redes Sociais:



valeroleiloes

R\$43.560,57 (quarenta e três mil, quinhentos e sessenta reais e cinquenta e sete centavos), em Dez/2025.

Intimação da avaliação	
Impugnação	
Homologação da avaliação	Fls. 964-967
Determinação do praceamento do bem	Fls. 1028-1031
Percentual mínimo em 2º praça	50%

DO BEM	
Descrição do bem	Folhas
DIREITOS DECORRENTES DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA de Apartamento residencial sob nº 12, localizado no 1º Andar ou 2º Pavimento, Bloco 04, do Condomínio RESIDENCIAL "ARAGÃO II", situado na cidade e comarca de Sertãozinho, com frente para a RUA DELFINO ELIOTÉRIO DE ALMEIDA nº 1.020 (um mil e vinte), contendo sala, área de circulação, dois quartos, banheiro, cozinha e área de serviço, com a área útil de 42,2100 metros quadrados, área comum de 7,1527 metros quadrados, perfazendo uma área total de 49,3627 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de (0,00227273) no terreno e nas coisas comuns, confrontando: pela frente com espaço aéreo da área comum do condomínio; pelo seu lado esquerdo com hall de acesso e escadarias; pelo seu lado direito com espaço aéreo da área comum do condomínio; e, pelos fundos com espaço aéreo da área comum do condomínio, cabendo à essa unidade autônoma uma vaga de estacionamento de veículo, cujo uso será disciplinado em assembleia geral. O terreno onde se assenta o edifício contém 24.925,13 metros quadrados e está devidamente descrito na matrícula nº 58.487. Cadastrado na Prefeitura Municipal local em área maior sob nº 02-3251-1-0002-028, código nº 50194111. Matrícula nº64.759 do CRI de Sertãozinho-SP.	matrícula
Informações complementares	Emissor
A área total de 49,3627 m ² , sendo área útil privativa coberta de 42,2100 m ² e área de uso comum de 7,1527 m ² , a qual está averbada na matrícula do referido imóvel, condiz com a área informada na Certidão de Lançamento de IPTU nº. 525502/2024, expedida pela Prefeitura Municipal de Sertãozinho/SP, em 11/07/2.024.	Perito Fls. 876
Localização	Folhas
Rua Guilherme Paschoal Zampronio, nº. 1.020, bairro Jardim Santa Rosa I, CEP 14.165-620, nesta cidade de Sertãozinho/SP. (endereço "in loco")	
Depositário	Folhas
Fernando Alves	451
Ônus/Gravames	Folhas
R.3 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor Caixa Econômica Federal; Av;5 PENHORA exequenda; AV.6 PENHORA da Prefeitura de Sertãozinho - proc. nº 1503152-10.2018.8.26.0597.	matrícula

DÉBITOS			
Valor Exequendo	Data	Folhas	Responsável

R\$25.624,40	Out/2023	812-82 6	Produto da arrematação
Débito Tributário	Data	Folhas	Responsável
Não foi possível a consulta a débitos fiscais, motivo pelo qual se faz necessária a intimação da municipalidade para prestar tal informação nos autos.			Produto da arrematação
Débito condominal	Data	Folhas	Responsável
Débito exequendo	Ago/2024		Arrematante
Crédito fiduciário e/ou hipoteca	Data	Folhas	Responsável
10.520,30	Jan/2020	946	Arrematante