

### ANÁLISE TÉCNICA PROCESSUAL

<b>PROCESSO</b>	1001111-12.2020.8.26.0451
<b>COMARCA</b>	6ª Vara Cível Foro de Piracicaba-SP
<b>NATUREZA</b>	Despesas Condominiais
<b>NOME DO JUIZ</b>	Felippe Rosa Pereira

#### REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL

<b>Exequerente</b>	<b>Advogado(a)</b>	<b>Folhas</b>
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO AQUARIUS (CNPJ nº 56.980.386/0001-08), Endereço: Rua Antonio Correa Barbosa n.1135, Centro, Piracicaba-SP	Flávia Maria Trevilin Amaral Nunes OAB/SP 255.956	5
<b>Executado</b>	<b>Advogado(a)</b>	<b>Folhas</b>
ANTONIO APARECIDO RÉ (CPF: 823.800.668-68), Endereço: Rua Antônio Correia Barbosa, nº 1135, apto. 95, CEP: 13401-210, nesta cidade de Piracicaba/SP	Juliana Pagotto Ré OAB/SP 325.278	13/14 embargos
<b>Terceiros interessados</b>	<b>Advogado(a)</b>	<b>Folhas</b>
<b>APARECIDO GEREVINI</b> (CPF: 031.859.788-89) e sua esposa <b>MARIA HELENA RÉ GEREVINI</b> (CPF: 067.538.308-04), endereço: Rua Antônio Bacchi, nº 608, Paulicéia - Piracicaba/Sp - Cep: 13424-070		
<b>PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACICABA</b> CNPJ:46.341.038/0001-29 - endereço: R. Antônio Corrêa Barbosa, 2233 - Chácara Nazaré - Piracicaba - SP, 13400-810		

#### 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. 107

#### INFORMAÇÕES DA PENHORA, AVALIAÇÃO E PRACEAMENTO

<b>Determinação da Penhora</b>	Fls. 154
<b>Intimação da penhora</b>	Fls. 160
<b>Avaliação do bem</b>	<b>Folhas</b>
R\$ 156.000,00 (Cento e cinquenta e seis mil reais) em maio/2024	Fls. 213-253
<b>Avaliação do bem atualizada:</b> R\$ 166.838,76 (cento e sessenta e seis mil, oitocentos e trinta e oito reais e setenta e seis centavos) em dez/2025.	

<b>Intimação da avaliação</b>	
<b>Impugnação</b>	
<b>Homologação da avaliação</b>	
<b>Determinação do praxeamento do bem</b>	Fls. 292-283
<b>Percentual mínimo em 2º praça</b>	60%

DO BEM	
<b>Descrição do bem</b>	<b>Folhas</b>
DIREITOS do apartamento 95 (noventa e cinco), localizado no 9º (nono) andar, do Condomínio Edifício Aquarius, situado nesta cidade e comarca, com entrada pela nº 1.135 (mil cento e trinta e cinco), da Rua Antonio Corrêa Barbosa, com 72,84 m² (setenta e dois metros e oitenta e quatro decímetros quadrados) de área total, sendo 49,14 m² (quarenta e nove metros e quatorze decímetros quadrados) de área útil, e 23,70 m² (vinte e três metros e setenta decímetros quadrados) de área comum, onde se acha implícita uma vaga indeterminada na garagem coletiva; correspondendo-lhe a fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 1,666%. Cadastro Municipal n.987426. Matrícula n. 78.780 do 1º CRI de Piracicaba-SP.	matrícula
<b>Informações complementares</b>	<b>Emissor</b>
O apartamento nº 95, objeto da presente avaliação, está localizado no 9º Andar do Edifício Aquarius, composto de 01 (um) dormitório, sala de estar, 01 (um) banheiro, cozinha, área de serviço e 01 (uma) vaga de garagem indeterminada. Possui 72,84 m2 (setenta e dois metros e oitenta e quatro decímetros quadrados) da área total, sendo 49,14 m2 (quarenta e nove metros e catorze decímetros quadrado) de área útil, e 23,70 m2 (vinte e três metros e setenta decímetros quadrados) de área comum, onde se acha implícita uma vaga indeterminada na garagem coletiva.	Perito Fls. 222
<b>Localização</b>	<b>Folhas</b>
Rua Antônio Correia Barbosa, nº1135, Apto. nº 95, 9º Andar, do Edifício Aquarius, Centro, Piracicaba-SP, CEP:13400-810.	
<b>Depositário</b>	<b>Folhas</b>
Antonio Aparecido Ré	XX
<b>Ônus/Gravames</b>	<b>Folhas</b>
Consta das fls.27-30 Instrumento particular de Compromisso de Venda e Compra do imóvel urbano penhorado nestes autos, entre o promitente vendedor: Aparecido Gerevini CPF: 031.859.788-89, e o promitente comprador Antonio Aparecido Ré CPF: 232.800.668-68.	27-30

DÉBITOS			
Valor Exequendo	Data	Folhas	Responsável
33.393,47	jul/2021	126	Produto da arrematação
Débito Tributário	Data	Folhas	Responsável
			Produto da arrematação
Débito condominial	Data	Folhas	Responsável
Débito exequendo			
Crédito fiduciário e/ou hipoteca	Data	Folhas	Responsável

