

ANÁLISE TÉCNICA PROCESSUAL

PROCESSO	1027531-54.2018.8.26.0506
COMARCA	9ª Vara Cível do Foro da Comarca de Ribeirão Preto/SP
NATUREZA	DESPESAS CONDOMINIAIS
NOME DO JUIZ	Alex Ricardo dos Santos Tavares

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL		
Exequerente	Advogado(a)	Folhas
CONDOMÍNIO PALMIRO BIM (CNPJ nº .498.273/0001-00), Endereço: Rua Palmiro Bim, 435, Parque dos Pinus, Ribeirão Preto – SP, CEP14.062-249.	GEORGE WILLIAMS FERNANDES OAB/SP 375.069	10
Executado	Advogado(a)	Folhas
CARLOS HENRIQUE GOMES FECHLE (CPF 362.242.958-5), Endereço: Rua Palmiro Bim, 435, bloco/apartamento 18/31, Parque dos Pinus, Ribeirão Preto – SP, CEP 14.062-249	ROSANA CASTELLI MAIA OAB/SP n.º 181.406 ANA PAULA SILVA DOS SANTOS OAB 344903/SP	138
Terceiros interessados	Advogado(a)	Folhas
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF (CNPJ: 00.360.305/0001-04) Endereço: Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, Distrito Federa	SADI BONATTO OAB/PR 10.011	341-345

INFORMAÇÕES PROCESSUAIS	
Citação pessoal do Executado	
Intimação da sentença	
Certidão de Trânsito em Julgado	
Intimação de Cumprimento de Sentença/Execução extrajudicial	Fls. 132

INFORMAÇÕES DA PENHORA, AVALIAÇÃO E PRACEAMENTO	
Determinação da Penhora	Fls. 271
Intimação da penhora	Fls. 273
Avaliação do bem	Folhas
R\$ 42.500,00 (quarenta e dois mil e quinhentos reais), em jan/2021.	Fls. 357-383
Avaliação do bem atualizada	
R\$56.137,15 (cinquenta e seis mil cento e trinta e sete reais e quinze centavos), em dez/2025.	
Intimação da avaliação	Fls. 386
Impugnação	
Homologação da avaliação	Fls. 390-391
Determinação do pracemento do bem	Fls. 468-472
Percentual mínimo em 2ª praça	50%

DO BEM	
Descrição do bem	Folhas
DIREITOS (QUITADOS) DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do Apartamento nº 31 do Bloco nº 18, localizado no 3º andar do Residencial Palmiro Bim, situado neste município, na Rua Palmiro Bim nº 435, com área real privativa de 42,2100 metros quadrados, área comum de 7,1050 metros quadrados, área de construção total de 49,3150 metros quadrados e coeficiente de proporcionalidade de 0,00320513, cabendo-lhe uma vaga de garagem individual e indeterminada. Cadastro Municipal n. 305.215. Matrícula n.149.773 do 1º CRI de Ribeirão Preto/SP.	matrícula
Informações complementares	Emissor
O imóvel possui 02 dormitórios, 01 banheiro social, sala, cozinha/lavanderia.. Área útil de 42,21 m2. Imóvel sem avaliação individual - Laudo se refere a prova emprestada de outro processo.	Perito Fls. 357-383
Localização	Folhas
Rua Palmiro Bim nº 435 – Apto 31 – Bloco 18 – Bairro Parque dos Pinus – Ribeirão Preto/SP	
Depositário	Folhas
CARLOS HENRIQUE GOMES FECHER	XX
Ônus/Gravames	Folhas
R.05 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA; Av.06 PENHORA exequenda	matrícula

DÉBITOS			
Valor Exequendo	Data	Folhas	Responsável
R\$25.683,29	jun/2025	467	Produto da arrematação
Débito Tributário	Data	Folhas	Responsável
R\$ 1.169,86 (Um mil cento e sessenta e nove reais e oitenta e seis centavos - até 18/12/2025)			Produto da arrematação
Débito condominial	Data	Folhas	Responsável
Débito exequendo			Arrematante
Crédito fiduciário e/ou hipoteca	Data	Folhas	Responsável
AF QUITADA - PENDENTE DE AVERBAÇÃO	fev/2025	394-408	Arrematante