

ANÁLISE TÉCNICA PROCESSUAL

PROCESSO	1006320-14.2017.8.26.0597
COMARCA	2ª Vara Cível de Sertãozinho/SP
NATUREZA	Execução de Título Extrajudicial – Despesas Condominiais
NOME DO JUIZ	Leopoldo Vilela de Andrade da Silva Costa

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL		
Exequerente	Advogado(a)	Folhas
Condomínio Residencial Acácias (CNPJ: 15.168.922/0001-80) Endereço: Rua Antonio Caetano do Nascimento n° 600, Jardim Santa Rosa II, Sertãozinho, SP, CEP 14165-365	Rogeryo Rodighero Lunardi OAB/SP, 213.984	03
Executado	Advogado(a)	Folhas
Mirian Camilo Rosa (CPF: 141.140.858/66) Endereço: Rua Antonio Caetano do Nascimento n° 600, Apartamento n° 41, Bloco 06, bairro Jardim Santa Rosa II, Sertãozinho, SP, CEP 14.160-971	REVEL	
Terceiros interessados	Advogado(a)	Folhas
Caixa Econômica Federal (CNPJ: 00.360.305/0001-04) Endereço: SBS QUADRA 4 LT 3/4, ASA SUL - CEP 70.070-140 BRASÍLIA - DF	NEY CALDERON	270
PREFEITURA MUNICIPAL DE SERTÃOZINHO/SP Rua Jordão Borghetti, 250 - São João Sertãozinho - SP, 14170-170		

INFORMAÇÕES PROCESSUAIS	
Citação pessoal do Executado	Fls.63
Intimação da sentença	
Certidão de Trânsito em Julgado	
Intimação de Cumprimento de Sentença/Execução extrajudicial	Fls. 64

INFORMAÇÕES DA PENHORA, AVALIAÇÃO E PRACEAMENTO	
Determinação da Penhora	Fls. 128
Intimação da penhora	Fls. 160/162
Avaliação do bem	Folhas
R\$ 81.908,00 (oitenta e um mil, novecentos e oito reais), (11/2022).	Fls. 171-176
Avaliação atualizada do bem	

R\$ 94.161,05 (noventa e quatro mil, cento e sessenta e um reais e cinco centavos), (02/2026).

Intimação da avaliação	Fls. 196
Impugnação	
Homologação da avaliação	
Determinação do praxeamento do bem	Fls. 344-347
Percentual mínimo em 2º praça	50%

DO BEM	
Descrição do bem	Folhas
IMÓVEL: DIREITOS DECORRENTES DO CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA SOBRE O APARTAMENTO 41, 4º andar ou 5º pavimento, Bloco 06, Cond. Res. Acácias, à rua Antônio Caetano do Nascimento nº 600, Sertãozinho/SP, c/ 43,37m2, c/ 1 vaga de estacionamento, matrícula 64.263 CRI Sertãozinho/SP, a saber: - Direitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária sobre Um apartamento residencial sob o nº 41, localizado no 4º andar ou 5º pavimento, Bloco 06, do Condomínio Residencial Acácias, situado na cidade e comarca de Sertãozinho/SP, com frente para a rua Antônio Caetano do Nascimento no 600, contendo sala, área de circulação, dois quartos, banheiro, cozinha e área de serviço, com a área útil de 43,3700m2, área comum de 7,0373m2, perfazendo uma área total de 50,4073m2, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,00833 no terreno e nas coisas comuns, confrontando pela frente com vagas de estacionamento descobertas e com áreas comuns do condomínio; pelo seu lado direito com o apartamento nº 44 do Bloco (Torre) 5 e com áreas comuns do condomínio; pelo seu lado esquerdo com área comum de circulação e com áreas comuns de condomínio e, pelos fundos com o apartamento nº 42 e com áreas comuns do condomínio, cabendo a essa unidade autônoma uma vaga de estacionamento de veículo, cujo uso será disciplinado em assembleia geral. O terreno onde se assenta o edifício contém 5.461,60m2.	matrícula
Informações complementares	Emissor
Localização	Folhas
Rua Antônio Caetano do Nascimento, nº 600, apto 41, 4º andar ou 5º pavimento, bloco 6, Condomínio Residencial Acácias, na cidade de Sertãozinho/SP, CEP 14.165-365.	
Depositário	Folhas
Mirian Camilo Rosa, CPF nº 141.140.858-66	128
Ônus/Gravames	Folhas
R. 03: Alienação fiduciária – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF na qualidade de gestora do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR. Em fls. 128 dos autos - Penhora Exequenda.	Matricula-fls. 128
Observação: Em consulta junto ao site da PREFEITURA DE SERTÃOZINHO identificamos débitos fiscais no valor de R\$ 9.752,11 (nove mil, setecentos e cinquenta e dois reais e onze centavos) em fev de 2026.	

DÉBITOS			
Valor Exequendo	Data	Folhas	Responsável

R\$ 29.822,24	Mai/2021	133-134	Produto da arrematação
Débito Tributário	Data	Folhas	Responsável
R\$9.752,11	Fev/2026		Produto da arrematação
Débito condominial	Data	Folhas	Responsável
Débito exequendo			
Crédito fiduciário e/ou hipoteca	Data	Folhas	Responsável
QUITADO		379	