

ANÁLISE TÉCNICA PROCESSUAL

PROCESSO	1009270-33.2022.8.26.0625
COMARCA	4ª Vara Cível da Comarca de Taubaté/SP
NATUREZA	Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais
NOME DO JUIZ	Marcos Alexandre Santos Ambrogi

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL		
Exequente	Advogado(a)	Folhas
Condomínio Residencial Palmeira (CNPJ nº 31.020.891/0001-71) Endereço: Rua: Antônio Marcondes da Silva, no 200, bairro do Barranco, Cep: 12051-683, Taubaté-SP.	Bruno Henrique Gralike Trigo (OAB/PR 92.915 e OAB/SP 464.774)	01
Executado	Advogado(a)	Folhas
Daniele Rodrigues Ribeiro (CNPJ nº 379.476.168-50) Endereço AR fls. 81: Rua: Antonio Marcondes da Silva, no 200, Torre 03, apartamento 34, bairro Barranco, CEP: 12051-683, Taubaté - SP.	Maria Aparecida Estefano Saldanha (OAB 119287/SP), Matheus de Alencar Estéfano Saldanha ((OAB 423237/SP))	81
Terceiros interessados	Advogado(a)	Folhas
Banco do Brasil S/A (CNPJ no 00.000.000/0001-91) Endereço com sede em Brasília/DF, SAUN Quadra 05 – Lote B, Torre Norte, Edifício BB, 16º andar – Ala Leste, Setor das Autarquias, Asa Norte, CEP 70.040-912.	Darcio Jose da Mota (OAB 67669/SP) Inaldo Bezerra Silva Junior (OAB 132994/SP)	

INFORMAÇÕES PROCESSUAIS	
Citação pessoal do Executado	
Intimação da sentença	
Certidão de Trânsito em Julgado	
Intimação de Cumprimento de Sentença/Execução extrajudicial	Fls. 81

INFORMAÇÕES DA PENHORA, AVALIAÇÃO E PRACEAMENTO	
Determinação da Penhora	Fls. 131
Intimação da penhora	Fls. 140
Avaliação do bem	Folhas
R\$100.000,00 (cem mil reais) em novembro/2024. R\$ 89.071,54 para junho/2024 fls 425 - VALOR DOS DIREITOS POSSESSÓRIOS: R\$10.928,46 19/11/2024 - valor atualizado R\$ 11.543,28 em 02/2026.	Fls. 539-542
Intimação da avaliação	Fls. 547-548
Impugnação	
Homologação da avaliação	Fls. 539-542

Determinação do praxeamento do bem	Fls. 621
Percentual mínimo em 2ª praça	50%

DO BEM

Descrição do bem	Folhas
Direitos contratuais advindos de alienação fiduciária sobre o APARTAMENTO nº 34, localizado no 3º andar da TORRE 03, do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PALMEIRA", com acesso pelo nº 200 da Rua Antônio Marcondes da Silva, situado no bairro do Barranco, nesta cidade, com área privativa de 49,96m², área comum de 67,06m², totalizando 117,02m², correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno e nas coisas comuns do condomínio de 0,3676471%, cabendo-lhe o direito de uso de uma vaga de garagem indeterminada, localizada na área de uso comum. Matrícula 148704 do CRI de Taubaté . Cadastro Municipal: 4.5.102.005.049	matrícula

Informações complementares	Emissor

Localização	Folhas
Rua: Antônio Marcondes da Silva, no 200, Torre 03, apartamento 34, bairro Barranco, CEP: 12051-683, Taubaté - SP	

Depositário	Folhas
Daniele Rodrigues Ribeiro	126

Ônus/Gravames	Folhas
R. 04: Alienação fiduciária - Banco do Brasil S.A. AV. 05: Penhora Exequenda	

DÉBITOS

Valor Exequendo	Data	Folhas	Responsável
R\$ 8.704,14 (oito mil setecentos e quatro reais e quatorze centavos).	set/2025	626	Produto da arrematação

Débito Tributário	Data	Folhas	Responsável
R\$ 3.133,76 (três mil, cento e trinta e três reais e setenta e seis centavos).	Set/2025		Produto da arrematação

Débito condominial	Data	Folhas	Responsável
Débito exequendo			Produto da arrematação

Crédito fiduciário e/ou hipoteca	Data	Folhas	Responsável
R\$89.071,54 (oitenta e nove mil, setenta e um reais e cinquenta e quatro centavos)	Jun/2024	425	Arrematante