

**ANÁLISE TÉCNICA PROCESSUAL**

<b>AÇÃO</b>	<b>PROCESSO</b>
Execução de Título Extrajudicial	Digital

<b>JUÍZO - COMARCA</b>	<b>NÚMERO DO PROCESSO</b>
10ª Vara Cível do Foro de Ribeirão Preto - SP	1010452-04.2014.8.26.0506

<b>NOME JUIZ</b>	ISABELA DE SOUZA NUNES FIEL
------------------	-----------------------------

<b>REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE / AUTOR</b>	<b>FOLHA(S)</b>	<b>SITUAÇÃO</b>
Condomínio Juscelino Kubitschek I		
Advogado: Paulo Esteves Silva Carneiro		

<b>REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO / RÉU</b>	<b>FOLHA(S)</b>	<b>SITUAÇÃO</b>
Maria de Lourdes da Silva Dalsas Rua Rio Paraguaçu, nº 1265, apartamento 123, bloco B-1, Bairro Ipiranga, cidade de Ribeirão Preto/SP, CEP 14.060-340		
CARLOS RODRIGO SANTANA DALASAS Rua Rio Paraguaçu, nº 1265, apartamento 123, bloco B-1, Bairro Ipiranga, cidade de Ribeirão Preto/SP, CEP 14.060-340		
Advogada: Elizabete Cardoso (OAB 221184/SP)		

<b>TERCEIROS INTERESSADOS</b>	<b>FOLHA(S)</b>	<b>SITUAÇÃO</b>
Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU		
Município de Ribeirão Preto		

<b>TERMO(S) DE PENHORA</b>	<b>FOLHA(S)</b>	<b>SITUAÇÃO</b>
Expedido em 14 de julho de 2017.	94	

<b>DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) A SER(EM) LEILOADO(S)</b>	<b>FOLHA(S)</b>

DIREITOS DECORRENTES DO CONTRATO DE CESSÃO DE POSSE (FLS. 35/43) QUE OS EXECUTADOS POSSUEM SOBRE O APARTAMENTO Nº 123, BLOCO B-1, DO CONDOMÍNIO JUSCELINO KUBIUTSCHEK I, SITUADO NA RUA RIO PARAGUAÇU, Nº 1265, BAIRRO IPIRANGA, NESTA CIDADE DE RIBEIRÃO PRETO, ESTADO DE SÃO PAULO.	fls. 94
---	---------

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES DO(S) BEM(NS) A SER(EM)	EMISSOR
<b>CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO:</b> Área construída de 45,00m <sup>2</sup> . O apartamento avaliando está implantado em condomínio de edifícios residenciais denominado Condomínio Juscelino Kubitschek I, CDHU, que totaliza o montante de 128 apartamentos. Deve-se ressaltar o referido condomínio possui 04 blocos, salão de festas com banheiro, quadra e portaria. O apartamento é composto por sala de estar/tv, dois dormitórios, banheiro social, cozinha e área de serviço, bem como uma vaga descoberta para veículo	Perito Fls. (FLS.138-162)

LOCALIZAÇÃO DO BEM
Rua Rio Paraguaçu, nº 1265, apartamento 123, bloco B-1, Bairro Ipiranga, Ribeirão Preto/SP, CEP 14.060- 340.

DEPOSITÁRIO(S)	FOLHA(S)
Carlos Rodrigo Santana Dalsas, CPF nº 195.052.078-16 e Maria de Lourdes da Silva Dalsas CPF nº 183.296.638-09	94

ÔNUS E GRAVAMES
R.6 (Hipoteca) de primeiro grau em favor do Banco do Brasil S/A. Av.7 Penhora exequenda.

DÉBITO(S) FISCAL(IS)

VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)
<b>VALOR DA AVALIAÇÃO:</b> R\$ 101.652,00 (07/2024), <b>VALOR DA AVALIAÇÃO ATUALIZADO:</b> R\$109.489,9 (04/2026)	138-162/330 - 331

PLANILHA DE DÉBITO (ÚLTIMA APRESENTADA)	FOLHA(S)
<b>DÉBITOS DA AÇÃO:</b> R\$74.662,97 (em 11/2025).	497

DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)	2ª PRAÇA

Em 29 de agosto de 2023.	289	50%
--------------------------	-----	-----

<b>CAUSA(S) E/OU RECURSO(S) PENDENTE(S)</b>	<b>FOLHA(S)</b>
Não constam causa(s) e/ou recurso(s) pendente(s) de julgamento.	-