

**ANÁLISE TÉCNICA PROCESSUAL**

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

<b>JUÍZO - COMARCA</b>	<b>NÚMERO DO PROCESSO</b>
9ª Vara da Comarca de Ribeirão Preto/SP	1003331-12.2020.8.26.0506

<b>NOME JUIZ</b>	Alex Ricardo dos Santos Tavares
------------------	---------------------------------

<b>REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE / AUTOR</b>	<b>FOLHA(S)</b>	<b>SITUAÇÃO</b>
Condominio Residencial Wilson Tony I		
Advogado: Paulo Esteves Silva Carneiro		

<b>REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO / RÉU</b>	<b>FOLHA(S)</b>	<b>SITUAÇÃO</b>
Marco Aurélio Pereira Cardoso		

<b>TERCEIROS INTERESSADOS</b>	<b>FOLHA(S)</b>	<b>SITUAÇÃO</b>
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL		

<b>TERMO(S) DE PENHORA</b>	<b>FOLHA(S)</b>	<b>SITUAÇÃO</b>
Expedido em 29 de novembro de 2023	185- 186	

<b>DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) A SER(EM) LEILOADO(S)</b>	<b>FOLHA(S)</b>
<b>DIREITOS DECORRENTE DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA</b> do IMÓVEL: O apartamento nº 01, localizado no térreo, do Condomínio Residencial Quadra 1, Bloco 03, situado nesta cidade, na Rua Maria Aparecida Rizzo Ruiz, nº 451, possui uma área real privativa de 42,21 metros quadrados; área real de uso comum de 7,2178 metros quadrados; área real total de 49,4278 metros quadrados; coeficiente de proporcionalidade de 0,01388889, localizado à esquerda da entrada do edifício, confronta pela frente com área comum do condomínio; pelo lado esquerdo com o apartamento nº 02 do bloco 04; pelo lado direito com hall de acesso e apartamento nº 02; pelo fundo com área comum do condomínio, cabendo-lhe uma vaga de garagem individual e indeterminada.	matrícula

<b>INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES DO(S) BEM(NS) A SER(EM)</b>	<b>EMISSOR</b>
---	----------------

--	--

<b>LOCALIZAÇÃO DO BEM</b>
Rua Maria Aparecida Rizzo Ruiz, n. 451, Quadra 01, apto. nº 01, Bloco 03, Res. Jd. Wilson Toni I, Ribeirão Preto/SP

<b>DEPOSITÁRIO(S)</b>	<b>FOLHA(S)</b>

<b>ÔNUS E GRAVAMES</b>
<b>Av.07</b> PENHORA expedida nestes autos; <b>R.06</b> ALIENAÇÃO FIDUCIARIA em favor de FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR, representado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL.

<b>DÉBITO(S) FISCAL(IS)</b>
R\$ 5.162,85 para mai/2026

<b>VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS)</b>	<b>FOLHA(S)</b>
<b>Avaliado em R\$ 72.800,00</b> (setenta e dois mil e oitocentos reais) em 08/12/2025, <b>Avaliação atualizada: R\$ 74.725,90</b> (setenta e quatro mil e setecentos e vinte e cinco reais e noventa centavos) para mai/2026	290

<b>PLANILHA DE DÉBITO (ÚLTIMA APRESENTADA)</b>	<b>FOLHA(S)</b>
<b>R\$ 10.721,38</b> (dez mil e setecentos e vinte e um reais e trinta e oito centavos) para dez/2023	196

<b>DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO DO(S) BEM(NS)</b>	<b>FOLHA(S)</b>	<b>2ª PRAÇA</b>
27 de março de 2026.	312	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.	-