

ANÁLISE TÉCNICA PROCESSUAL

AÇÃO	PROCESSO
Execução de Título Extrajudicial	Digital

JUÍZO - COMARCA	NÚMERO DO PROCESSO
2ª Vara da Comarca de Sertãozinho /SP	1003371-80.2018.8.26.0597

NOME JUIZ	LEOPOLDO VILELA DE ANDRADE DA SILVA COSTA
------------------	---

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE / AUTOR	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Condomínio Residencial Aragão II		
Advogados: Sergio Henrique Pacheco; Elisa Carla Barateli; Carlene Nunes Guimarães; Leonardo Estephanini de Britto; Esmeraldo Ferreira de Souza Neto.		

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO / RÉU	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Marina Urgal Queiroz		

TERCEIROS INTERESSADOS	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Paulo Esteves Silva Carneiro		

TERMO(S) DE PENHORA	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Expedido em 31 de janeiro de 2020	431	

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) A SER(EM) LEILOADO(S)	FOLHA(S)
Um apartamento residencial sob nº 11, localizado no 1º Andar ou 2º Pavimento, Bloco 18, do Condomínio RESIDENCIAL "ARAGÃO II", situado nesta cidade e comarca de Sertãozinho, com frente para a RUA DELFINO ELIOTÉRIO DE ALMEIDA Nº 1.020 (um mil e vinte), contendo sala, área de circulação, dois quartos, banheiro, cozinha e área de serviço, com a área útil de 42,2100 metros quadrados, área comum de 7,1527 metros quadrados, perfazendo uma área total de 49,3627 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,00227273 no terreno e nas coisas comuns, confrontando: pela frente, com espaço aéreo da área comum do condomínio; pelo seu lado esquerdo com o apartamento nº 12 do bloco 17; pelo seu lado direito com hall de acesso e escadarias; e, pelos fundos com espaço aéreo da área comum 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 24.925,13 metros quadrados e está devidamente descrito na	156 e matrícula

matrícula nº 58.487. Cadastrado na Prefeitura Municipal local em área maior sob nº 02.3251.1.0002.000, código nº 50194111.	
--	--

LOCALIZAÇÃO DO BEM
Rua Delfino Elioterio de Almeida, nº 1020, apto. 11, bloco 18, CEP nº 14165-476, Sertãozinho - SP

DEPOSITÁRIO(S)	FOLHA(S)
MARINA URGAL QUEIROZ (CPF 410.283.176-20)	

ÔNUS E GRAVAMES
R.03 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF. <i>OBS: Consta às fls.919 que o referido contrato de alienação fiduciária se encontra liquidado.</i>

DÉBITO(S) FISCAL(IS)
não há informação nos autos

VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)
Avaliado em R\$ 25.700,00 (vinte e cinco mil e setecentos reais) para abr/2024; Avaliação atualizada: R\$ 28.354,88 (vinte e oito mil e trezentos e cinquenta e quatro reais e oitenta e oito centavos) em 27/05/2026.	772

PLANILHA DE DÉBITO (ÚLTIMA APRESENTADA)	FOLHA(S)
R\$ 30.754,70, para dez/2024	824-840

DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)	2ª PRAÇA
Em 22 de maio de 2026	948/951	50%

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