

ANÁLISE TÉCNICA PROCESSUAL

| AÇÃO | PROCESSO |
|----------------------------------|----------|
| Execução de Título Extrajudicial | Digital |

| JUÍZO - COMARCA | NÚMERO DO PROCESSO |
|---------------------------------------|---------------------------|
| 2ª Vara da Comarca de Sertãozinho /SP | 1004955-51.2019.8.26.0597 |

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

| REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE / AUTOR | FOLHA(S) | SITUAÇÃO |
|--|----------|----------|
| Condomínio Residencial Acácias | | |
| Advogado: Rogeryo Rodighero Lunardi | | |
| Advogado: Luiz Fernando de Queiroz | | |
| Advogado: André Tallarek de Queiroz | | |

| REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO / RÉU | FOLHA(S) | SITUAÇÃO |
|--|----------|----------|
| VICTOR JOSE DA SILVA | | |
| SILVANA SEIXAS DA SILVA | | |
| | | |

| TERCEIROS INTERESSADOS | FOLHA(S) | SITUAÇÃO |
|-------------------------------------|----------|----------|
| Prefeitura Municipal de Sertãozinho | | |

| TERMO(S) DE PENHORA | FOLHA(S) | SITUAÇÃO |
|--------------------------------|----------|----------|
| Expedido em 06 de maio de 2022 | 152 | |

| DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) A SER(EM) LEILOADO(S) | FOLHA(S) |
|---|-----------------|
| IMÓVEL: Um apartamento residencial sob nº 14, localizado no 1º Andar ou 2º Pavimento, Bloco 05, do Condomínio "RESIDENCIAL ACÁCIAS", situado nesta cidade e comarca de Sertãozinho, com frente para a RUA ANTONIO CAETANO DO NASCIMENTO, 600 (seiscentos) , contendo sala, área de circulação, dois quartos, banheiro, cozinha e área de serviço, com a área útil de 43,3700 metros quadrados, área comum de 7,0373 metros quadrados, perfazendo uma área total de 50,4073 metros quadrados, 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 área comum de circulação e escadaria e com áreas comuns do condomínio; pelo seu lado esquerdo com o apartamento nº 11 do Bloco (Torre) 6 e com áreas comuns do condomínio; e pelos fundos com o | 156 e matrícula |

| | |
|--|--|
| apartamento nº 13 e com áreas do condomínio, cabendo a essa unidade autônoma uma vaga de estacionamento de veículo, cujo uso será disciplinado em assembléia geral. O terreno onde se assenta o edifício contém 5.461,60 metros quadrados e está devidamente descrito na matrícula nº 56.531. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 02.216.00600.514 – código nº 50198276. | |
|--|--|

| INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES DO(S) BEM(NS) A SER(EM) | EMISSOR |
|--|---------|
| | |

| LOCALIZAÇÃO DO BEM |
|---|
| Rua Antônio Caetano do Nascimento, 600, apto. 14, Bloco 05, Jd. Santa Rosa II - Sertãozinho, SP CEP 14165-365 |

| DEPOSITÁRIO(S) | FOLHA(S) |
|--|----------|
| VICTOR JOSÉ DA SILVA, CPF 162.253.398-03 e SILVANA SEIXAS DA SILVA, CPF 141.540.578-63 | 152 |

| ÔNUS E GRAVAMES |
|--|
| R.3 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF; Av.05 PENHORA expedida nestes autos. |

| DÉBITO(S) FISCAL(IS) |
|--|
| R\$ 12.945,69 para jan/2026 as fls.396 |

| VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS) | FOLHA(S) |
|--|----------|
| Avaliado em R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais) para fev/2023; Avaliação atualizada: R\$ 109.908,06 (cento e nove mil e novecentos e oito reais e seis centavos) atualizado para mai/2026. | 199-203 |

| PLANILHA DE DÉBITO (ÚLTIMA APRESENTADA) | FOLHA(S) |
|--|----------|
| R\$ 55.723,55 (cinquenta e cinco mil e setecentos e vinte e três reais e cinquenta e cinco centavos) para out/2025 | 377-379 |

| DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO DO(S) BEM(NS) | FOLHA(S) | 2ª PRAÇA |
|---|----------|----------|
| Em 31 de maio de 2026 | 414 | 50% |

| CAUSA(S) E/OU RECURSO(S) PENDENTE(S) | FOLHA(S) |
|--------------------------------------|----------|
| | |

| | |
|---|---|
| Não constam causa(s) e/ou recurso(s) pendente(s) de julgamento. | - |
|---|---|