

ANÁLISE TÉCNICA PROCESSUAL

AÇÃO	PROCESSO
Ação de extinção de condomínio	Digital

JUÍZO - COMARCA	NÚMERO DO PROCESSO
3ª Vara Cível de São José dos Campos-SP	0013612-49.2025.8.26.0577

NOME JUIZ	Luís Mauricio Sodré de Oliveira
-----------	---------------------------------

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE / AUTOR	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Adão Pereira De Oliveira		
Roosevelt Soares De Souza Filho, OAB/SP 403.014		

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO / RÉU	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Maria Auxiliadora Sobrinho Pereira		
Jennifer Melo Gomes, OAB/SP nº. 255.519		

TERCEIROS INTERESSADOS	FOLHA(S)	SITUAÇÃO

TERMO(S) DE PENHORA	FOLHA(S)	SITUAÇÃO

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) A SER(EM) LEILOADO(S)	FOLHA(S)
LOTE 01 DESCRIÇÃO DO IMÓVEL (conforme matrícula): UM LOTE DE TERRENO, sem benfeitorias, com a área de 300,00 ms2. sob n. 13 (treze) da quadra n. 30 (trinta), do Loteamento denominado "CAMPOS DE SÃO JOSE", desta cidade, marca e circunscrição imobiliária de São José dos Campos, mede 10,00 metros de frente para a Rua Vinte e dois (22), igual medida nos fundos, onde divisa com o lote n. 16 (dezesseis), por 25,00 metros da frente aos fundos; em ambos os lados, divisando de um lado com o lote n. 14 e de outro com o lote n. 12, todos da mesma quadra LOTE 02: DESCRIÇÃO (conforme matrícula): O TERRENO sem benfeitorias, com área de 210,00 metros quadrados, constituído por parte do lote nº 16, da quadra 15, situado com frente para a Rua Pastor José Ferreira Rito, do loteamento denominado CAMPOS DE SÃO JOSÉ, desta cidade, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de São José Campos, com as seguintes	matrícula

medidas e confrontações: 10,00 metros de frente para a Rua Pastor José Ferreira Rito, 21,00 metros pelo lado direito de quem do imóvel olha para a rua, com remanescente do lote nº 16, 21,00 metros pelo lado esquerdo, com uma viela e 10,00 metros nos fundos, com parte do lote nº 06.	
--	--

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES DO(S) BEM(NS) A SER(EM)	EMISSION

LOCALIZAÇÃO DO BEM
LOTE 01 – Propriedade do em imóvel localizado em Rua Benedicto Antonio de Araújo, 60 - lote 13P – quadra 30 - Campos de São José, São José dos Campos - SP, CEP: 12226-510
LOTE 02: Propriedade do imóvel localizado na Rua Pastor José Ferreira Rito, nº 179 e nº 181, lote 16P, quadra 15, Campos de São José, São José dos Campos, SP. CEP: 12226-520

DEPOSITÁRIO(S)	FOLHA(S)
	156

ÔNUS E GRAVAMES
Não há

DÉBITO(S) FISCAL(IS)
Não foi possível a consulta a débitos fiscais

VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)
LOTE 01: Avaliado em R\$222.879,00 (duzentos e vinte e dois mil oitocentos e setenta e nove reais) em 04/2024; Avaliação atualizada: R\$ 248.442,06 (duzentos e quarenta e oito mil e quatrocentos e quarenta e dois reais e seis centavos) para jul/2026.	
LOTE 02: Avaliado em R\$ 633.632,00 (seiscentos e trinta e três mil e seiscentos e trinta e dois reais) em 04/2024; Avaliação atualizada: R\$ 706.306,29 (setecentos e seis mil e trezentos e seis reais e vinte e nove centavos) para jul/2026	

PLANILHA DE DÉBITO (ÚLTIMA APRESENTADA)	FOLHA(S)
Não há por se tratar de extinção de condomínio.	10/12

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

Em 08/06/2026	Evento 72	70%
---------------	-----------	-----

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