

ANÁLISE TÉCNICA PROCESSUAL

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

| JUIZO - COMARCA | NÚMERO DO PROCESSO |
|--|---------------------------|
| 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Taubaté/SP | 1010216-05.2022.8.26.0625 |

| NOME JUIZ | Eliza Amélia Maia Santos |
|------------------|--------------------------|
|------------------|--------------------------|

| REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE / AUTOR | FOLHA(S) | SITUAÇÃO |
|---|-----------------|-----------------|
| Condominio Residencial Jacaranda (CNPJ nº 28.013.392/0001-42) | 13 | OK |

| REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO / RÉU | FOLHA(S) | SITUAÇÃO |
|---|-----------------|-----------------|
| Suzana Cristina da Silva (CPF nº 382.788.388-10) Avenida Joao Ramalho, 495, Apto 04, Torre 10, Residencial Novo Horizonte, Taubaté-SP, CEP: 12042-303 | 241; 266 | OK |

| TERCEIROS INTERESSADOS | FOLHA(S) | SITUAÇÃO |
|---|-----------------|-----------------|
| Banco do Brasil S/A (CNPJ nº 00.000.000/0001-91) Bispo Rodovalho, 4/8, Centro, Taubaté-SP, CEP: 12010-030 Prefeitura Municipal de Taubaté (CNPJ nº 45.176.005/0001-08) Av. Tiradentes, 520 - Centro, Taubaté - SP, 12030-180 Fundo de Arrendamento Residencial – FAR Setor Bancário Sul, Quadra1, Bloco G, s/n, Brasília-DF, 70.070-110 | 310; 320 | OK |

| TERMO(S) DE PENHORA | FOLHA(S) | SITUAÇÃO |
|----------------------------|-----------------|-----------------|
| Expedido em 13/09/2022 | 300 | OK |

| DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) A SER(EM) LEILOADO(S) | FOLHA(S) |
|--|-----------------|
|--|-----------------|

| | |
|--|---------|
| DIREITOS DO DEVEDOR FIDUCIANTE SOBRE O APARTAMENTO nº 04, localizado no pavimento térreo da TORRE 10 do empreendimento denominado “CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JACARANDÁ”, com acesso pelo nº 495 da Avenida João Ramalho, situado no bairro do Piracangaguá, no distrito de Quiririm desta comarca, com área privativa de 49,96m2, área comum de 66,07m2, totalizando 116,03m2, correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno e nas coisas comuns do condomínio de 0,3472222%, cabendo-lhe o direito de uso de uma vaga de garagem indeterminada localizada na área comum. Matrícula nº 142.416 do Cartório de Registro de Imóveis de Taubaté/SP. | 770/771 |
|--|---------|

| | |
|---|----------------|
| INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES DO(S) BEM(NS) A SER(EM) | EMISSOR |
| N/C | Perito |

| |
|--|
| LOCALIZAÇÃO DO BEM |
| Avenida Joao Ramalho, 495, Apto 04, Torre 10, Residencial Novo Horizonte, Taubaté-SP, CEP: 12042-303 |

| | |
|--|-----------------|
| DEPOSITÁRIO(S) | FOLHA(S) |
| Suzana Cristina da Silva (CPF nº 382.788.388-10) | 300 |

| |
|--|
| ÔNUS E GRAVAMES |
| Consta no R.3 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL FAR, representado pelo BANCO DO BRASIL S/A; AV.4 PENHORA exequenda. |
| Observações: |
| 01 - Conforme consta nas fls. 847 dos autos, sobre o bem consta um saldo devedor em favor do credor fiduciário Banco do Brasil S/A, no importe de R\$ 80.182,22 (oitenta mil cento e oitenta e dois reais e vinte e dois centavos), até Agosto/2024. |
| 02 - Conforme consta nos autos as fls. 899 constam débitos fiscais no valor de R\$ 3.918,26 para junho de 2024, entretanto não foi possível obter os eventuais débitos de IPTU atualizados, razão pela qual se faz necessária a intimação da Municipalidade, para que preste tal informação nos autos. |
| 03 - Nos termos da decisão de fls. 930-932, foi consolidado o valor dos direitos aquisitivos penhorados subtraindo-se do valor da avaliação do imóvel o valor do saldo devedor fiduciário atualizado. |

| |
|----------------------------------|
| DÉBITO(S) FISCAL(IS) |
| R\$ 3.918,26 (06/2024– Fls. 899) |

| VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS) | FOLHA(S) |
|---|-----------------|
| R\$ 69.817,78 (09/2024 – Homologação às fls. 930-932) | 930-932 |

| PLANILHA DE DÉBITO (ÚLTIMA APRESENTADA) | FOLHA(S) |
|--|-----------------|
| R\$ 30.564,13 (10/2024– Fls. 964/966) | 964/966 |

| DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO DO(S) BEM(NS) | FOLHA(S) | 2ª PRAÇA |
|--|-----------------|-----------------|
| Em 10/09/2024. | 930/932 | 50% |

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