

SÍNTESE DO PROCESSO

AÇÃO	PROCESSO
Procedimento Comum Cível - Despesas Condominiais	Digital

JUÍZO - COMARCA	NÚMERO DO PROCESSO
3ª Vara Cível do Foro Regional II - Santo Amaro da Comarca de São Paulo/SP	0204806-79.2009.8.26.0002
E-MAIL CARTÓRIO	stoamaro3cv@tjsp.jus.br

NOME JUIZ	FABRICIO STENDARD
-----------	-------------------

RESUMO DO PROCESSO E OBSERVAÇÃO SOBRE O CASO
Designação de novas datas, visto que o leilão anterior realizado por esta gestora restou negativo.
Observações:
1. Decisão fls. 1.451: Em face da petição de fls. 1.446/1.448, observo que o arrematante jamais será responsável pela dívida relativa a contribuições condominiais, considerada a sub-rogação prevista pelo art. 908, §1º, do Código de Processo Civil, e que, em razão da preferência do crédito tributário, o produto de eventual arrematação será prioritariamente destinado ao pagamento da dívida de IPTU.

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE(S) / AUTOR(es)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MORADA DAS PAINEIRAS (CNPJ/CPF N° 17.163.381/0001-22) Endereço: Rua Coronel Francisco Júlio César Alfieri, 340, São Paulo/SP, CEP 04651-000	01	XX
Advogado(a): Eduardo Augusto Rafael (OAB 196992/SP)		

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO(S) / RÉU(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
ESPOLIO DE JOAQUIM ANTONIO DA SILVA (CNPJ/CPF N° 897.627.898-49) REP PELA INVENTARIANTE EDITE FRANCISCA DE ALMEIDA (CNPJ/CPF N° 320.431.129-53) Endereço: Rua Coronel Francisco Julio Cesar Alfieri, 340, Apto 93-A, Vila São Paulo, São Paulo/SP, CEP 04651-000	1.043	Intimação positiva
Advogado(a): Defensoria Pública do Estado de São Paulo		

TERCEIROS INTERESSADOS	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
<p>MASSA FALIDA DA BPLAN CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA (CNPJ/CPF N° 00.601.246/0001-19) Endereço: Rua Culto à Ciência, 116, Vila Virginia, Jundiaí/SP, CEP 13209-040 - escritório da administradora judicial</p> <p>BANCO DO BRASIL (CNPJ/CPF N° 00.000.000/0001-91) Endereço: SAUN QD 5 LT B, Asa Norte, Brasília/DF, CEP 70040-911</p> <p>PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO (CNPJ/CPF N° 46.395.000/0001-39) Endereço: Viaduto do Chá, 15, Centro, São Paulo/SP, CEP 01002-020</p> <p>DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO (CNPJ N° 08.036.157/0001-89) Endereço: Av. da Liberdade, 32, Liberdade, São Paulo/SP, CEP 01502-000</p>	965	XX

CITAÇÃO(ÕES)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Data 29/12/2009	565	Positiva

SENTENÇA E/OU DECISÃO QUE PROCESSA O FEITO	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Data 06/08/2010	626/631	XX

TRANSITO EM JULGADO	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Não há	XX	XX

INÍCIO DO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA/PROSSSEGUIMENTO DA EXECUÇÃO	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Data 17/01/2012	673	XX

TERMO(S) DE PENHORA	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Expedido em 15/08/2013	828	XX

LOCALIZAÇÃO DO BEM
Rua Cel Francisco Julio Cesar Alfieri, 340, Apto 93, Vila São Paulo, São Paulo/SP, CEP 04651-000

DEPOSITÁRIO(S)	FOLHA(S)
Joaquim Antonio da Silva (CPF n° 897.627.898-49)	828

INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
12/03/2014	867	Intimação positiva

INTIMAÇÃO DO CREDOR(ES) FIDUCIÁRIO/HIPOTECARIO (S)	FOLHA(S)
11/05/2016	901

DÉBITO(S) FIDUCIÁRIO/HIPOTECARIO(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Conforme manifestação da Massa Falida da Bplan Construtora e Incorporadora Ltda, o valor devido ao imóvel correspondente ao compromisso de compra e venda, atualizado para janeiro de 2023, perfaz o valor de R\$ 150.477,43 (cento e cinquenta mil, quatrocentos e setenta e sete reais e quarenta e três centavos) conforme manifestação nos autos às fls. 1255.	1.255	XX

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) PENHORADO(S) A SER(EM) LEILOADO(S)	FOLHA(S)
Direitos oriundos do contrato de compra e venda sobre o apartamento nº 93, localizado no 9º andar ou 12º pavimento do "Edifício Morada das Paineiras", situado na Rua Coronel Francisco Júlio César Alfieri, nº 340, Rua Másculo a Rua Érico Gonçalves Machado, na Vila São Paulo, bairro da Campininha, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de 77,72m² e a área de uso comum de 101,662m², na qual acham-se incluídas as áreas referentes a 02 vagas indeterminadas na garagem coletiva, localizada nos 1º e 2º subsolos, destinadas a guarda de igual número de automóveis de passeio, sujeitos a utilização de manobrista, perfazendo a área total de 179,382m², sendo 149,884m² em áreas cobertas e edificadas a 29,498m² em áreas descobertas, correspondendo-lhe uma fração ideal de 2,3461% no terreno e demais partes comuns do condomínio. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro feito sob nº 15 na matrícula nº 223.311. Inscrição Municipal nº 120.021.0053-4 (área maior) e 120.021.0096-8 (unidade penhorada). Matrícula nº 323.882, do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo.	XX

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES DO(S) BEM(NS) A SER(EM)	EMISSOR
OBSERVAÇÕES: I - Consta no laudo de avaliação: O apartamento de nº 93 é composto por sala, 02 (duas) suítes, 03 (três) dormitórios, lavabo, cozinha, área de serviço e 03 (três) banheiros. A área privativa é de 77,72 m2, área comum de 101,66 m2 fazendo a área total de 179,38 m2 incluso a área de garagem para 02 (dois) automóveis médios.	Perito

DIREITOS OU PROPRIEDADE	Direitos oriundos do contrato de compra e venda
-------------------------	---

ÔNUS E GRAVAMES* vide matrícula do imóvel

averbação/ registro	data	ato	processo/ origem	beneficiário/ observações
Av.03	24/09/2013	Penhora	Penhora exequenda	Condomínio Edifício Morada das Paineiras

VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)
R\$ 402.000,00 (quatrocentos e dois mil reais) em outubro/2022.	1.085/1.138
Valor atualizado:	
R\$ 425.767,42 (quatrocentos e vinte e cinco mil, setecentos e sessenta e sete reais e quarenta e dois centavos) em fevereiro/2024.	

DÉBITO(S) FISCAL(IS)
R\$ 8.642.693,41 (oito milhões, seiscentos e quarenta e dois mil, seiscentos e noventa e três reais e quarenta e um centavos) referentes a débitos tributários em área maior (contribuinte nº 120.021.0053-4) e sobre a unidade penhorada (contribuinte nº 120.021.0096-8) R\$ 2.723,90 (dois mil, setecentos e vinte e três reais e noventa centavos) referentes ao exercício de 2023, R\$ 2.846,80 (dois mil, oitocentos e quarenta e seis reais e oitenta centavos) referentes ao exercício de 2024 e R\$ 91.672,48 (noventa e um mil, seiscentos e setenta e dois reais e quarenta e oito centavos) inscritos em dívida ativa, conforme consulta realizada no portal da Prefeitura Municipal de São Paulo/SP em março/2024.

PLANILHA DE DÉBITO (ÚLTIMA APRESENTADA)	FOLHA(S)
R\$ 337.726,48 (em maio/2023).	1.277/1.281

DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)	2ª PRAÇA
Em 28/02/2024. Porcentagem comissão: 5% (cinco por cento) Juiz determinou expressamente que a comissão seja paga por depósito judicial/nos autos? Boleto bancário	1.282/1.283 e 1.451	60% (sessenta por cento)

JÁ HOVE LEILÃO?	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Data 30/10/2023 (1ª Praça) e 21/11/2023 (2ª Praça)	1.387/1.392	Negativo

HÁ PROPOSTA NOS AUTOS – Leilão Anterior	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Não há	XX	XX

CAUSA(S) E/OU RECURSO(S) PENDENTE(S)	FOLHA(S)
Usucapião Extraordinária nº 1110407-86.2019.8.26.0100	-

web.