

SÍNTESE DO PROCESSO

AÇÃO	PROCESSO
Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais	Digital

JUÍZO - COMARCA	NÚMERO DO PROCESSO
1ª Vara Cível do Foro Regional VIII - Tatuapé da Comarca de São Paulo/SP	0008459-74.2017.8.26.0008
E-MAIL CARTÓRIO	TATUAPE1CV@TJSP.JUS.BR

NOME JUIZ	Fábio Rogério Bojo Pellegrino
-----------	-------------------------------

RESUMO DO PROCESSO E OBSERVAÇÃO SOBRE O CASO
<p>Iniciado a fase de cumprimento de sentença. Em R. sentença transitada em julgado, a demandada ação de cobrança foi julgada procedente, condenando (o) (a) (s) requerido (a) (s) ao pagamento das verbas condominiais e despesas extraordinárias, acrescidas de juros, correção monetária, multa, custas processuais e honorários advocatícios.</p> <p>Determinada a exclusão do executado José Carlos Simões, vez que não participou do feito na fase de conhecimento. Intimada, a parte executada não efetuou o pagamento.</p> <p>Direitos do imóvel mat. Penhorado e avaliado. Realizados leilões que restaram negativos.</p> <p>Determinado a realização de novo leilão através da gestora Web Leilões.</p>

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE(s) / AUTOR(es)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
CONDOMÍNIO CHÁCARA ANÁLIA FRANCO (CNPJ/MF N° 060.529.872/0001-73) Endereço: Rua Maestro Tom Jobim, 85, Jd. Anália Franco, São Paulo/SP, CEP 03337-040 Advogado(a): Salvador Margiotta (OAB/SP n° 122.430)	01 do processo principal	XX

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO(s) / RÉU(s)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
PÉROLA NEGRA EMPREENDIMENTOS LTDA (CNPJ/MF N° 5.195.329/0001-79) Endereço: Rua Maestro Tom Jobim, 85, Apto 91-C, Jardim Anália Franco, São Paulo/SP, CEP 03337-040 Advogado(a): Não há	756	Intimação positiva

TERCEIROS INTERESSADOS	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
<p>CONDOMINIO EDIFICIO CAMBURIU (CNPJ/MF sob o nº 00846.826/0001-76) Endereço: Rua Maestro Tom Jobim, 85, Ed. Camboriú, Jardim Anália Franco, São Paulo/SP, CEP 03337-040</p> <p>IRA ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA Endereço: Praça Ituzaingo, 116, Apto 181, Vila Regente Feijó, São Paulo/SP, CEP 03334-020</p> <p>PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO (CNPJ Nº: 11.278.717/0001-16) Endereço: Viaduto do Chá, 15, Centro, São Paulo/SP, CEP 01002-020</p>	753/754	Intimações positivas

CITAÇÃO(ÕES)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Intimação para pagamento em 27/03/2018	41	Intimação positiva

SENTENÇA E/OU DECISÃO QUE PROCESSA O FEITO	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Data 29/11/2017	33	XX

TRANSITO EM JULGADO	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Data 10/07/2018	42	Decurso de prazo sem pagamento voluntário

INÍCIO DO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA/PROSSSEGUIMENTO DA EXECUÇÃO	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Data 30/08/2018	43	XX

TERMO(S) DE PENHORA	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Expedido em 23/04/2019 e retificação da penhora em 26/05/2020	89 e 167	XX

LOCALIZAÇÃO DO BEM
Apartamento nº 91, 9º andar do "Edifício Camboriú", Bloco "C", integrante do Condomínio Chácara Anália Franco, sito a Rua Maestro Tom Jobim, nº 85, Tatuapé, São Paulo/SP

DEPOSITÁRIO(S)	FOLHA(S)
PÉROLA NEGRA EMPREENDIMENTOS LTDA (CNPJ/MF Nº 5.195.329/0001-79)	167

INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO

17/05/2019	93/94	Intimação por hora certa
------------	-------	--------------------------

INTIMAÇÃO DO CREDOR(ES) FIDUCIÁRIO/HIPOTECARIO (S)	FOLHA(S)
Não há	XX

DÉBITO(S) FIDUCIÁRIO/HIPOTECARIO(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Não há	XX	XX

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) PENHORADO(S) A SER(EM) LEILOADO(S)	FOLHA(S)
Direitos que a executada possui sobre o Apartamento nº 91, localizado no 9º andar do "Edifício Camboríu", Bloco "C", integrante do Condomínio Chácara Anália Franco, situado à Rua Maestro Tom Jobim, nº 85 (entrada principal), no 27º Subdistrito – Tatuapé, contendo a área útil de 394,27m ² ., área comum de 221,12m ² , área total de 615,39m ² ., correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno e nas coisas comuns do condomínio de 0,037564% do prédio e 0,0095050% do total do condomínio, estando vinculadas ao apartamento quatro (4) vagas de garagem e um armário, localizados nos sub-solos do edifício. Inscrição Municipal nº 054.260.0212-6. Matrícula nº 281.818 do 9º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo Capital/SP.	167

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES DO(S) BEM(NS) A SER(EM)	EMISSION
OBSERVAÇÃO: Segundo consta do laudo de avaliação, admitido como prova emprestada, o imóvel é distribuído da seguinte forma: Sala de estar, Sala de TV e Sala de Jantar; Suíte Master, Suítes I, II e III; Hall social e lavabo; Sala de Almoço, Cozinha e Área de Serviço e Banheiro de Serviço; Quarto de Serviço e Terraço.	Perito

DIREITOS OU PROPRIEDADE	Direitos que a executada possui sobre o apartamento
-------------------------	---

ÔNUS E GRAVAMES* vide matrícula do imóvel

Nada consta na referida matrícula.

Observações: I - Não consta na referida matrícula registro em nome da Executada, a aquisição dos direitos sobre o apartamento se deu por meio de INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE PERMUTA COM REPOSIÇÃO, como se observa às fls. 25-30 do processo. **II** - Conforme consta às fls. 364/369, o Edifício Camboriú, apresentou planilhas de débito, referente às ações 1070166-41.2017.8.26.010, 1017250-78.2018.8.26.0008, 1011160-83.2020.8.26.0008 e 0114237-19.2006.8.26.0008, perfazendo o importe total de R\$ 439.458,63 (quatrocentos e trinta e nove mil, quatrocentos e cinquenta e oito reais e sessenta e três centavos).

VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)
R\$ 1.705.076,00 (um milhão setecentos e cinco mil e setenta e seis reais), em outubro de 2019, conforme prova emprestada às fls.130/151.	130/151
Valor atualizado:	
R\$ 2.245.905,21 (dois milhões, duzentos e quarenta e cinco mil, novecentos e cinco reais e vinte e um centavos) em março/2024.	

DÉBITO(S) FISCAL(IS)
R\$ 1.623.155,17 (um milhão, seiscentos e vinte e três mil, cento e cinquenta e cinco reais e dezessete centavos) referentes a débitos inscritos em Dívida Ativa; R\$ 29.012,50 (vinte e nove mil, doze reais e cinquenta centavos) referentes a débitos no exercício de 2023 e R\$ 29.709,20 (vinte e nove mil, setecentos e nove reais e vinte centavos) referentes a débitos no exercício de 2024.

PLANILHA DE DÉBITO (ÚLTIMA APRESENTADA)	FOLHA(S)
R\$ 235.631,14 (em janeiro/2020).	111/115

DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)	2ª PRAÇA
Em 04/03/2024. Porcentagem comissão: 5% (cinco por cento) Juiz determinou expressamente que a comissão seja paga por depósito judicial/nos autos? Guia de depósito judicial de acordo com os termos da r.Decisão de fls. 186/189	800	50% (cinquent a por cento)

JÁ HOVE LEILÃO?	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
29/01/2021 e 18/02/2021	192/196	Negativo
10/06/2021 e 30/06/2021	231/237	Negativo
07/10/2021 e 27/10/2021	280/286	Negativo
07/03/2022 e 30/03/2022	351/356	Negativo
06/06/2022 e 29/06/2022	536/541	Negativo
04/08/2022 e 24/08/2022	572/577	Negativo
24/11/2022 e 14/12/2022	617/622	Negativo
10/05/2023 e 30/05/2023	666/672	Negativo
01/08/2023 e 22/08/2023	688/694	Negativo
26/09/2023 e 17/10/2023	732/738	Negativo
30/10/2023 e 21/11/2023	763/769	Negativo

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

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

wek.