

## SÍNTESE DO PROCESSO

AÇÃO	PROCESSO
Execução de título extrajudicial (despesas condominiais)	Digital

JUÍZO - COMARCA	NÚMERO DO PROCESSO
2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Carapicuíba/SP	1007444-21.6201.8.26.0127
E-MAIL CARTÓRIO	carapic2cv@tjsp.jus.br

NOME JUIZ	Dr. Gustavo Kaedei
-----------	--------------------

RESUMO DO PROCESSO E OBSERVAÇÃO SOBRE O CASO
Ajuizada a ação. Citado o Executado, que ficou-se inerte. Penhora do imóvel gerador dos débitos deferida. Avaliação realizada. Homologado o valor de avaliação. Leilão deferido, nomeando-se a Webleilões. Pedido de lavratura de novo termo de penhora para recair a constrição apenas em 50% do imóvel, em razão de haver coproprietários, o que foi deferido. Leilão negativo. Pedido feito pela Webleilões informando que a penhora sobre a parte ideal afetou sobremaneira o sucesso do leilão, de modo que a aplicação da reserva da cota parte do coproprietário alheio à execução é medida se deve ser imposta. Aplicação do 843, § 2º deferida. Leilão realizado e negativo. Novo edital de leilão apresentado pela Webleilões, que foi deferido pelo juiz.

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE(S) / AUTOR(es)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
<b>Condomínio Residencial São Paulo</b> , CNPJ nº 10.334.527/0001-06, na pessoa de seu representante legal, Rua Antonio Ricardo, nº 38, Vila Sulamericana, Carapicuíba/SP, CEP 06397-145 Advogada: Marina das Graças Pereira Lima Coutinho, OAB/SP nº 148.133	XX	XX

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO(S) / RÉU(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
<b>Douglas Maciel Branco Teixeira</b> , CPF nº 306.023.798-06, Rua Antonio Ricardo, nº 38, apto. 22, Bloco Sorocaba, Vila Sulamericana, Carapicuíba/SP, CEP 06397-145 Advogado: N/C	XX	XX

TERCEIROS INTERESSADOS	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
<b>Prefeitura Municipal de Carapicuíba</b> , CNPJ nº 44.892.693/0001-40, na pessoa de seu representante legal, R.	XX	XX

Joaquim das Neves, 211 - Bairro Vila Caldas, Carapicuíba/SP CEP 06310-030 Advogado: Danilo Ruiz Fernandes Rosa, OAB/SP nº 240.250		
<b>Ocupante do imóvel</b> , Rua Antonio Ricardo, nº 38, apto. 22, Bloco Sorocaba, Vila Sulamericana, Carapicuíba/SP, CEP 06397-145		
<b>Caixa Econômica Federal</b> , CNPJ nº 00.360.305/0001-04, na pessoa de seu representante legal, Quadra 4 Bloco A, LOTES 3/4, Asa Azul, Brasília-DF, CEP 70092-900 Advogados: Renato Vidal de Lima, OAB/SP nº 235.460; Giza Helena Coelho, OAB/SP nº 166.349; Gustavo Ouwinhas Gavioli, OAB/SP nº 163.607		
<b>Fabiana Batista Mendes</b> , CPF nº 358.676.528-23 (coproprietária) <b>Endereço 1:</b> Rua das Cajamangas, nº 11-A, Chácara Vitápolis, Itapevi/SP, CEP 06693-490 <b>Endereço 2:</b> Rua Antonio Ricardo, nº 38, apto. 22, Bloco Sorocaba, Vila Sulamericana, Carapicuíba/SP, CEP 06397-145		

CITAÇÃO(ÕES)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Data 22/11/2016	34	Positiva, por 3º

SENTENÇA E/OU DECISÃO QUE PROCESSA O FEITO	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Data XX/XX/XXXX – NÃO HÁ	XX	XX

TRANSITO EM JULGADO	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Data XX/XX/XXXX – NÃO HÁ	XX	XX

INÍCIO DO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA/PROSSEGUIMENTO DA EXECUÇÃO	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Data XX/XX/XXXX – NÃO HÁ	XX	XX

TERMO(S) DE PENHORA	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Expedido em 03/04/2019	86	OK
Expedido em 21/10/2019	96	Ok
Expedido em 01/03/2021 – Direitos	126/127	Ok
Expedido em 02/09/2022 – Direitos sobre 50%	273	Ok

LOCALIZAÇÃO DO BEM
Rua Antonio Ricardo, nº 38, Apto nº 22, 2º andar do Edifício Sorocaba, Carapicuíba/SP.

DEPOSITÁRIO(S)	FOLHA(S)
Douglas Maciel Branco Teixeira	86

INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
04/04/2021	131	Negativa –

24/02/2022	201	Mudou-se Positiva, por 3º
------------	-----	---------------------------------

INTIMAÇÃO DO CREDOR(ES) FIDUCIÁRIO/HIPOTECARIO (S)	FOLHA(S)
11/05/2021	136

DÉBITO(S) FIDUCIÁRIO/HIPOTECARIO(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
R\$ 70.828,64 – maio/2021	156	Ok
R\$ 82.649,90 – agosto/2022	251	Ok
R\$ 84.967,39 – NOVEMBRO/2022	292/311	OK
R\$ 84.664,08 – dezembro/2023	341/360	Ok

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) PENHORADO(S) A SER(EM) LEILOADO(S)	FOLHA(S)
DIREITOS DERIVADOS DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (AV. 1) QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE O APARTAMENTO nº 22, localizado no 2º andar, do EDIFÍCIO SOROCABA, integrante do empreendimento denominado "RESIDENCIAL SÃO PAULO", situado na Rua Antônio Ricardo, nº 38, esquina com a Avenida Victório Fornasaro, no Distrito e Município de Carapicuíba, Comarca de Barueri, deste Estado, que assim se descreve: com área privativa de 46,977 m²; área comum proporcional de 5,1421 m²; correspondendo-lhe a fração ideal de 1,7857% no terreno e demais coisas de uso e propriedade comum, cabendo-lhe o direito a uma vaga de garagem para a guarda de carro de passeio, descoberta e em lugar indeterminado. <b>Cadastro Municipal nº 23253.11.78.0124.03.010.1. Matrícula nº 21.553 do Cartório de Registro de Imóveis de Carapicuíba/SP (Registro anterior: 137.149 do Cartório de Registro de Imóveis de Barueri/SP).</b>	XX

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES DO(S) BEM(NS) A SER(EM)	EMISSOR
XXXXXXXXXXXX	Perito

DIREITOS OU PROPRIEDADE	Direitos
-------------------------	----------

ÔNUS E GRAVAMES* vide matrícula do imóvel				
REGISTRO	DATA	ATO	PROCESSO/ORIGEM	BENEFICIÁRIO/

				OBSERVAÇÕES
Av. 1	30/06/2017	Alienação fiduciária	Não consta	Caixa Econômica Federal, cujo saldo devedor é de R\$ 84.664,08, em dezembro/2022 (fls. 341/360)
AV. 3	04/04/2022	Penhora executiva (50%)	1007444-21.2016.8.26.0127, 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Carapicuíba/SP	O exequente
Fls. 210/211	26/05/2022	Processo em andamento	007342-96.2016.8.26.0127, 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Carapicuíba/SP	O exequente. Observação: o saldo devedor dessa ação é de R\$ 63.671,44, em maio/2022 (fls. 213/218)

VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)
R\$ 195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais) em dezembro/2021.  Valor atualizado: R\$ 214.609,02 (duzentos e quatorze mil, seiscentos e nove reais e dois centavos) em dezembro/2023.  ** APLICAÇÃO DO ART. 843, § 2º DO CPC DEFERIDA FLS. 388/389 **	192/194 + 207

DÉBITO(S) FISCAL(IS)
R\$ 5.775,40 (em dezembro/2022 - fls. 336) (Impostos, multas e taxas).

PLANILHA DE DÉBITO (ÚLTIMA APRESENTADA)	FOLHA(S)
R\$ 3.745,54 (em agosto/2016).	14
R\$ 4.110,65 (em junho/2017)	44
R\$ 6.691,90 (em julho/2021)	163
R\$ 8.255,41 (em maio/2022)	212

DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)	2ª PRAÇA
Em 13/05/2022 e 09/08/2022.	206 + 207	60%

Porcentagem comissão: 5% Juiz determinou expressamente que a comissão seja paga por depósito judicial/nos autos? Boleto bancário	+ 219	
Em 13/05/2022 e 09/08/2022. Porcentagem comissão: 5% Juiz determinou expressamente que a comissão seja paga por depósito judicial/nos autos? Boleto bancário	206 + 207 + 219 + 388/389 + 393	80%

JÁ HOUVE LEILÃO?	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Data 02/02/2023 - Webleilões	367/371	Negativa
Data 24/10/2023 - Webleilões	426/428	Negativa

HÁ PROPOSTA NOS AUTOS – Leilão Anterior	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Data XX/XX/XXXX – NÃO HÁ	XX	XX

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

