

SÍNTESE DO PROCESSO

AÇÃO	PROCESSO
Execução de título extrajudicial	Digital

JUÍZO - COMARCA	NÚMERO DO PROCESSO
Vara Cível do Foro da Comarca de Bauru/SP	1027507-07.2017.8.26.0071
E-MAIL CARTÓRIO	bauru4cv@tjsp.jus.br

NOME JUIZ	Arthur de Paula Gonçalves
-----------	---------------------------

RESUMO DO PROCESSO E OBSERVAÇÃO SOBRE O CASO
<p>Ajuizada a ação. Emendada a inicial. Citação positiva da Executada por AR. Tentada a citação via oficial de justiça, que foi infrutífera. Decisão do magistrado em considerar válida a citação via AR. Pedido de penhora de imóvel gerador dos débitos, o que foi deferido. Termo de penhora lavrado. Credor fiduciário intimado. Expedida intimação da penhora para a Executada, a qual não foi localizada. Credor fiduciário se manifestou nos autos e informou que a penhora deve recair sobre os direitos. Retificado o termo de penhora. Avaliação deferida e realizada por perito. Apresentada impugnação pelo Exequente à avaliação. Esclarecimentos apresentados pelo perito. Laudo de avaliação homologado. Leilão deferido, nomeando-se a Hastanet Leilões. Exequente peticiona pedindo que a Leilão Brasil seja nomeada como leiloeira no processo. Deferida a substituição. Leilão negativo, com apresentação de edital com novas datas. Deferido o pedido do exequente para reduzir o deságio para 50%. Leilão negativo. Exequente indica a Webleilões para nova tentativa de leilão. Pedido indeferido. Autos arquivados por falta de andamento. Autos desarquivados com pedido de bloqueio de ativos financeiros, sendo ela infrutífera. Pedido de pesquisa RENAJUD, sendo ela infrutífera. Pedido de pesquisa de valores pela Nota Fiscal Paulista, sendo ela indeferida. Autos arquivados por falta de andamento. Autos desarquivados, com deferimento de inclusão do nome da Executada no SERASAJUD. Autos suspensos pelo prazo de 1 ano. Após 1 ano, pedido do Exequente para tentativa de leilão pela Webleilões, sendo deferido. Leilão negativo, com a apresentação de edital com novas datas. Decisão de que a CEF apresente os valores já pagos e os pendentes. Credor fiduciário se manifestou, apresentando os valores atualizados. Decisão informando que é para considerar como valor de lance mínimo para o 1º e 2º leilões a soma do saldo devedor da alienação fiduciária + os valores pagos no financiamento + o valor do crédito do exequente.</p>

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE(S) / AUTOR(es)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Condomínio Residencial Três América II CPF nº 20.236.688/0001-10	1	Ok
Advogado: Juliano Assis Marques de Aguiar, OAB 333.190,	340/341	Ok

endereço: Rua Constituição, 5-25, Bauru/SP, CEP 17013-036, telefone: 14-3206-5556, e-mail: j.aguiaradvogados@gmail.com		
--	--	--

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO(S) / RÉU(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Jaqueline Braga Moreno, CPF nº 404.204.408-52, Endereço: Rua Manoel Rodrigues Maduro, 4-200, Apto.34 do Bloco 02 do Condomínio Residencial Três Américas II, Bauru/SP - CEP: 17065-390	2	OK
Advogado: N/C, OAB N/C, endereço: N/C, telefone: N/C, e-mail: N/C	N/C	N/C

TERCEIROS INTERESSADOS	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Prefeitura Municipal de Bauru, CPF nº 46.137.410/0001-80, endereço: Praça das Cerejeiras, 1-59, Vila Noemy, Bauru/SP, CEP 17014-900	406	Ok
Ocupante do imóvel Rua Manoel Rodrigues Maduro, 4-200, Apto.34 do Bloco 02 do Condomínio Residencial Três Américas II, Bauru/SP - CEP: 17065-390		
Fundo de Arrendamento Residencial (CNPJ N°: 03.190.167/0001-50) representada pela Caixa Econômica Federal Setor Bancário Sul, quadra 4, s/n°, LOte 3/4, Asa Sul, Brasília/DF, CEP 70092-900		
Caixa Econômica Federal (CNPJ nº 00.360.305/0001-04) Endereço 1: Rua Luiz Fernando Rocha Coelho, 3-50, Jardim Contorno, Bauru-SP, CEP 17047-28 Endereço 2: Avenida Getulio Vargas Quadra, 20-105, 2º andar, Parque Jardim Europa, CEP 17017-383, Bauru - SP Advogado: Eliander Garcia Mendes da Cunha - OAB 189.220		

CITAÇÃO(ÕES)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Data 18/10/2017	107	Ok

SENTENÇA E/OU DECISÃO QUE PROCESSA O FEITO	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Data N/C	N/C	N/C

TRANSITO EM JULGADO	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Data N/C	N/C	N/C

INÍCIO DO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA/PROSSSEGUIMENTO DA EXECUÇÃO	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Data N/C	N/C	N/C

TERMO(S) DE PENHORA	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Expedido em 19/02/2018	160	Ok

LOCALIZAÇÃO DO BEM
Rua Manoel Rodrigues Maduro, 4-200, Apto.34 do Bloco 02 do Condomínio Residencial Três Américas II, Bauru/SP - CEP: 17065-390

DEPOSITÁRIO(S)	FOLHA(S)
Jaqueline Braga Moreno	160

INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Não houve intimação - intimação negativa	N/C	Pendente

INTIMAÇÃO DO CREDOR(ES) FIDUCIÁRIO/HIPOTECARIO (S)	FOLHA(S)
10/02/2018	143

DÉBITO(S) FIDUCIÁRIO/HIPOTECARIO(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
R\$ 68.794,73, para fevereiro/2024.	501/510	OK

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) PENHORADO(S) A SER(EM) LEILOADO(S)	FOLHA(S)
Os direitos que o executado possui sobre a unidade autônoma designada como apartamento, localizada no 3º andar, identificado pelo nº34 do Bloco 02 do empreendimento Condomínio Residencial Três Américas II, situado na Rua Manoel Rodrigues Maduro, nº 4-200, nesta cidade de Bauru – SP, contendo a área privativa de 51,7700m ² , área comum total de 63,8638m ² e área total de 115,6338m ² , correspondente o coeficiente de proporcionalidade de 0,002604167% e a fração ideal de 0,2604167 do terreno que possui uma área total de 28.851,37m ² , onde acha-se assentado o empreendimento. Cadastro Municipal nº 41827538. Matrícula nº 111.603 do Cartório de Registro de Imóveis de 2º Cartório de Registro de Imóveis de Bauru/SP/SP.	160

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES DO(S) BEM(NS) A SER(EM)	EMISSION
Conforme laudode avaliação, o imóvel é composto por: Sala de jantar, dois dormitórios, banheiro social, cozinhae área de serviços e vaga de garagem	Perito

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

ÔNUS E GRAVAMES* vide matrícula do imóvel 111.603 do 2º Cartório de Registro de Imóveis

de Bauru/SP				
REGISTRO	DATA	ATO	PROCESSO/ORIGEM	BENEFICIÁRIO/ OBSERVAÇÕES
R. 3	26/01/2015	Alienação fiduciária	Instrumento Particular	Caixa Econômica Federal

VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)
R\$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais) em junho/2018. Valor atualizado: R\$ 91.852,80 (noventa e um mil, oitocentos e cinquenta e dois reais e oitenta centavos) em fevereiro/2024.	180/236 e 248/249

DÉBITO(S) FISCAL(IS)
R\$ 2.451,25 (dois mil, quatrocentos e cinquenta e um reais e vinte e cinco centavos) (em março/2024) (Impostos, multas e taxas).

PLANILHA DE DÉBITO (ÚLTIMA APRESENTADA)	FOLHA(S)
R\$ 29.768,28 (em novembro/2023).	461/467

DETERMINAÇÃO DE PARCEAMENTO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)	2ª PRAÇA
Em 03/08/2023 e 26/02/2024. Porcentagem comissão: 5% Juiz determinou expressamente que a comissão seja paga por depósito judicial/nos autos? Não.	296/297 + 399 + 511/512	100%

JÁ HOVE LEILÃO?	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Data Sim, 3 vezes (279/280; 289/290; 406/417) - todas negativas	406/411	Ok

HÁ PROPOSTA NOS AUTOS – Leilão Anterior	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Data Não há	N/C	N/C

CAUSA(S) E/OU RECURSO(S) PENDENTE(S)	FOLHA(S)
Não consta	N/C