

SÍNTESE DO PROCESSO

AÇÃO	PROCESSO
Execução de título extrajudicial (despesas condominiais)	Digital

JUÍZO - COMARCA	NÚMERO DO PROCESSO
2ª Vara Cível do Foro Regional da Lapa da Comarca da Capital/SP	1004299-35.2016.8.26.0004
E-MAIL CARTÓRIO	upj1a4civlapa@tjsp.jus.br

NOME JUIZ	Dr. Seung Chul Kim
-----------	--------------------

RESUMO DO PROCESSO E OBSERVAÇÃO SOBRE O CASO
Ajuizada a ação. Citada a Executada. Acordo realizado e homologado. Quebra de acordo. Deferida penhora de ativos financeiros, o qual restou infrutífero. Pedido de penhora de imóvel gerador dos débitos, o que foi deferido. Apresentada impugnação à penhora pela Executada, alegando bem de família, o que foi rejeitado. Avaliação deferida e realizada. Leilão deferido, nomeando-se a Webleilões.

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE(S) / AUTOR(es)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Condomínio Conjunto Residencial Alto do Jaraguá , CNPJ nº 55.224.760/0001-74, na pessoa de seu representante legal, Estrada Turística do Jaraguá, nº 30, Jaraguá – São Paulo/SP - CEP: 05161-000 Advogados: Michel Costa, OAB/SP nº 216.081; Claudinei Martins Roque, OAB/SP nº 260.949; Rodrigo Chelim Fernandes, OAB/SP nº 372.422.	XX	XX

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO(S) / RÉU(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Valesca Rodrigues de Oliveira , CPF nº 253.032.688-61, Estrada Turística do Jaraguá, nº 30, apto. C-41 – Jaraguá São Paulo/SP - CEP: 05161-000 Advogada: Ellen Fabiana Moreira, OAB/SP nº 218.993 Endereço válido de citação e/ou que consta na procuração	XX	XX

TERCEIROS INTERESSADOS	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Prefeitura Municipal de São Paulo , CNPJ nº 46.395.000/0001-39, na pessoa de seu representante legal, Viaduto do Chá, 15, Centro, São Paulo/SP, CEP 01002-900	XX	XX

Endereço válido de citação e/ou que consta na procuração		
Ocupante do imóvel,		
Caixa Econômica Federal , CNPJ nº 00.360.305/0001-04, na pessoa de seu representante legal, Avenida Paulista, Nº 750, "7ª Andar", Bela Vista, São Paulo-SP, CEP 01310-100		

CITAÇÃO(ÕES)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Data 29/06/2016	24	Via OJ

SENTENÇA E/OU DECISÃO QUE PROCESSA O FEITO	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Data 27/07/2016 – acordo	34	Homologado.

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 11/03/2021	147	100%

LOCALIZAÇÃO DO BEM		
Estrada Turística do Jaraguá, 30, apto 41, bloco III, Edifício Petrópolis, Conjunto Residencial Alto do Jaraguá, Pirituba, São Paulo/SP.		

DEPOSITÁRIO(S)	FOLHA(S)
Valesca Rodrigues de Oliveira	147

INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
16/03/2021	152	Via Dje

INTIMAÇÃO DO CREDOR(ES) FIDUCIÁRIO/HIPOTECARIO (S)	FOLHA(S)
02/11/2022	189

DÉBITO(S) FIDUCIÁRIO/HIPOTECARIO(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
XXXXXXXXXXXX	XX	XX

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

DIREITOS DERIVADOS DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R. 15) QUE A EXECUTADA POSSUI SOBRE O APARTAMENTO N° 41, LOCALIZADO NO 4° ANDAR DO EDIFÍCIO PETRÓPOLIS, BLOCO III, INTEGRANTE DO “CONJUNTO RESIDENCIAL ALTO DO JARAGUÁ”, SITUADO À ESTRADA TURÍSTICA DO JARAGUÁ, N° 30, NO 31° SUBDISTRITO-PIRITUBA, com a área útil de 45,3544 m2, a área comum de 47,2938 m2, a área total de 92,6482 m2, e fração ideal no terreno de 0,35701%, cabendo-lhe o direito de uma vaga na garagem situada no sub-solo e pavimento térreo do conjunto, em local indeterminado. Cadastro Municipal nº 124.144.0174-4 (AV. 3). Matrícula nº 60.784 do 16° Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.	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
R. 15	20/05/2010	Alienação fiduciária	Não há	Caixa Econômica Federal
AV. 16	22/03/2021	Penhora executada	1004299-35.2016.8.26.0004, 2ª Vara Cível do Foro regional da Lapa da Comarca da Capital/SP	O exequente

VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)
R\$ 250.600,00 (duzentos e cinquenta mil e seiscentos reais) em maio/2023.	202/205 + 210/212
Valor atualizado: R\$ 252.105,42 (duzentos e cinquenta e dois mil, cento e cinco reais e quarenta e dois centavos) em novembro/2023.	

DÉBITO(S) FISCAL(IS)
R\$ XXXXXXXX (em XX/XX) (Impostos, multas e taxas). – Não há débitos

PLANILHA DE DÉBITO (ÚLTIMA APRESENTADA)	FOLHA(S)
R\$ 14.471,32 (em março/2016).	15/16
R\$ 22.405,04 (em setembro/2016)	41
R\$ 27.009,58 (em abril/2017)	50
R\$ 48.185,73 (em março/2019)	76
R\$ 51.884,38 (em agosto/2019)	86
R\$ 56.230,47 (em novembro/2019)	95/96
R\$ 66.387,19 (em outubro/2020)	146
R\$ 120.043,49 (em abril/2023)	200/201
R\$ 129.776,99 (em outubro/2023)	227/228

DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)	2ª PRAÇA
Em 10/10/2023 e 17/11/2023. Porcentagem comissão: 5% Juiz determinou expressamente que a comissão seja paga por depósito judicial/nos autos? Depósito judicial	210/212 + 229	70%

JÁ HOUVE LEILÃO?	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Data XX/XX/XXXX - não	XX	XX

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

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