

SÍNTESE DO PROCESSO

AÇÃO	PROCESSO
Cumprimento de sentença na ação cobrança	Digital

JUIZO - COMARCA	NÚMERO DO PROCESSO
10ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarulhos/SP	0006841-86.2021.8.26.0224
E-MAIL CARTÓRIO	Guarulhos10cv@tjsp.jus.br

NOME JUIZ	Dr. Lincoln Antônio Andrade de Moura
-----------	--------------------------------------

RESUMO DO PROCESSO E OBSERVAÇÃO SOBRE O CASO
Ajuizada a ação. Citada a Executada, que restou inerte. Penhora de ativos financeiros infrutífera. Pedido de penhora de imóvel, que foi deferida recaindo sobre os direitos. Foi dada a ordem de intimação da executada e do credor fiduciário, o que não foi feito. Avaliação deferida e realizada. Executada traz impugnação ao valor da execução. Exequente impugnou o valor de avaliação. Esclarecimentos prestados. Homologado o valor de avaliação. Intimado o credor fiduciário que trouxe o débito da AF. Leilão autorizado, nomeando-se a Webleilões.

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE(S) / AUTOR(es)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Condomínio Residencial Portal do Bom Clima , CNPJ nº 00.660.106/0001-11, na pessoa de seu representante legal, Rua Alberto Hinoto Bento nº 500, Macedo, Guarulhos/SP – CEP: 07197-140 Advogada: Claudia Lucia Morales Ortiz, OAB/SP nº 145.972	XX	XX

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO(S) / RÉU(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Fabiola Valeria Lins , CPF nº 266.752.228-13, Rua Alberto Hinoto Bento nº 500, Bloco Olinda, Apartamento 011, Bairro Macedo, Município de Guarulhos - Estado de São Paulo, CEP: 07197-140 Advogado: Bruno Silva Gomes, OAB/SP nº 342.159	XX	XX

TERCEIROS INTERESSADOS	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Caixa Economica Federal , CNPJ nº 00.360.305./0001-04, na pessoa de seu representante legal, Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes3/4, Brasília – DF. CEP 70092-900	XX	XX
Ocupante do imóvel , Rua Alberto Hinoto Bento (atual		

denominação da Rua dos Japoneses), nº 500, apto. 11, Bloco Olinda, Macedo, Guarulhos/SP		
Prefeitura Municipal de Guarulhos , CNPJ nº 46.319.000/0001-50, na pessoa de seu representante legal, Avenida Bom Clima, 90, Bom Clima, Guarulhos/SP, CEP 07196-220		
Processo nº 1022109-76.2015.8.26.0224, 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarulhos/SP		

CITAÇÃO(ÕES)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Data 12/05/2021	23	Recebida por 3º

SENTENÇA E/OU DECISÃO QUE PROCESSA O FEITO	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Data XX/XX/XXXX - não	XX	XX

TRANSITO EM JULGADO	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Data XX/XX/XXXX - não	XX	XX

INÍCIO DO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA/PROSSSEGUIMENTO DA EXECUÇÃO	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Data XX/XX/XXXX - não	XX	XX

TERMO(S) DE PENHORA	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Expedido em 28/01/2022	59	Ok

LOCALIZAÇÃO DO BEM	Rua Alberto Hinoto Bento (atual denominação da Rua dos Japoneses), nº 500, apto. 11, Bloco Olinda, Macedo, Guarulhos/SP	
--------------------	---	--

DEPOSITÁRIO(S)	FOLHA(S)
Fabíola Valeria Lins	59

INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
XX/XX/XXXX - não houve. A executada apresentou exceção de pré-executividade espontaneamente e o juiz já entendeu que ela já se encontrava ciente da penhora.	XX	XX

INTIMAÇÃO DO CREDOR(ES) FIDUCIÁRIO/HIPOTECARIO (S)	FOLHA(S)
08/08/2023	252/255

DÉBITO(S) FIDUCIÁRIO/HIPOTECARIO(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
R\$ 49.026,54	253	ok

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

DIREITOS DERIVANDOS DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R. 03) QUE A EXECUTADA POSSUI SOBRE O APARTAMENTO N° 11, LOCALIZADO NO PAVIMENTO TÉRREO DO BLOCO A-4 – EDIFÍCIO OLINDA, INTEGRANTE DO EMPREENDIMENTO DENOMINADO CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL BOM CLIMA, SITUADO À RUA DOS JAPONESES, N° 500, BAIRRO DO MACEDO, PERÍMETRO URBANO DESTE DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE GUARULHOS, ESTADO DE SÃO PAULO, com a área privativa de 75,0275m2, a área comum de 45,6852m2, com a área total de 120,7127m2, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,0066226% no terreno e coisas comuns, estando vinculado a cada apartamento o direito a uma vaga nas áreas de estacionamento do condomínio, em local descoberto e indeterminado, destinado a um veículo de passeio, e com manobrista. Cadastro Municipal nº 084.41.13.0785.04.020. Matrícula nº 112.101 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Guarulhos/SP.	XX
---	----

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES DO(S) BEM(NS) A SER(EM)	EMISSION
O Condomínio possui 11 blocos, sendo composto por pisetérreo, 3 pavimentos tipo. O bloco é formado por 17 apartamentos, totalizando 187 apartamentos. A área de lazer do Condomínio Residencial Portal do Bom Clima é composta por: salão de festas, piscina, academia, churrasqueira, brinquedoteca, bicicletário, sala de jogos e parquinho. O apartamento 11 da do bloco A 1, Edifício Olinda, Condomínio Residencial Portal do Bom Clima, é composto por sala de estar, cozinha e área de serviço integrados, banheiro e 3 quartos.	Perito

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

ÔNUS E GRAVAMES* vide matrícula do imóvel – Consta débito fiduciário, cujo saldo devedor é de R\$ 49.026,54, para agosto/2023 (fls. 252/255)

REGISTRO	DATA	ATO	PROCESSO/ORIGEM	BENEFICIÁRIO/ OBSERVAÇÕES
R. 3	03/02/2010	Alienação fiduciária	Não consta	Caixa Econômica Federal
AV. 4	13/09/2017	Penhora	1022109-76.2015.8.26.0224, 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarulhos/SP	O exequente
AV. 5	15/03/2022	Penhora exequenda	0006841-86.2021.8.26.0224, 10ª Vara Cível	O exequente

			do Foro da Comarca de Guarulhos/SP	
--	--	--	---------------------------------------	--

VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)
R\$ 288.000,00 (duzentos e oitenta e oito mil reais) em novembro/2022. Valor atualizado: R\$309.191,50 (trezentos e nove mil, cento e noventa e um reais e cinquenta centavos) (junho/2024)	121/147 Homologação fls. 220/221

DÉBITO(S) FISCAL(IS)
Conforme consulta realizada na Prefeitura Municipal de Guarulhos, constam débitos de IPTU, no importe de R\$6.025,74, até dezembro/2023.

PLANILHA DE DÉBITO (ÚLTIMA APRESENTADA)	FOLHA(S)
R\$12.076,43 (em março/2021).	4

DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)	2ª PRAÇA
Em 13/12/2023. Porcentagem comissão: 5% Juiz determinou expressamente que a comissão seja paga por depósito judicial/nos autos? Boleto bancário	262	50%

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.	-