

SÍNTESE DO PROCESSO

AÇÃO	PROCESSO
Execução de título extrajudicial (despesas condominiais)	Digital

JUÍZO - COMARCA	NÚMERO DO PROCESSO
4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Bauru/SP	1018545-19.2022.8.26.0071
E-MAIL CARTÓRIO	Bauru4cv@tjsp.jus.br

NOME JUIZ	Dr. Arthur de Paula Gonçalves
-----------	-------------------------------

RESUMO DO PROCESSO E OBSERVAÇÃO SOBRE O CASO
<p>Ajuizada a ação. Citado o Réu. Transcorrido o prazo sem manifestação. Pedido de penhora do imóvel gerador dos débitos. Expedida intimação ao credor fiduciário e ao Executado. Credor fiduciário apresentou valores em aberto. Executado apresentou impugnação ao cumprimento de sentença, que foi convertida em manifestação e foi acolhida apenas para fixar o índice correto de correção monetária. Avaliação realizada e impugnada pelo Executado. Ordem de avaliação a ser custeada pelo Executado. Avaliação por perito realizada. Credor fiduciário apresentou nova planilha de débitos. Laudo homologado. Pedido de leilão deferido, nomeando-se a Webleilões. Leilão negativo, com apresentação de novas datas e pedido de redução do percentual do deságio para 50%. Vistas à parte exequente que não se manifestou e os autos foram arquivados. Requerido o desarquivamento do feito e o pedido de designação de novo leilão, sendo este deferido.</p>

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE(S) / AUTOR(es)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Condomínio Terra Brasilis Residencial Guanabara , CNPJ nº 15.473.174/0001-49, na pessoa de seu representante legal Rua Estados Unidos, 4-45, Jardim Terra Branca, Bauru/SP, CEP 17054-100 Advogado: Moacyr Caram Junior, OAB/SP nº 79.247	XX	XX

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO(S) / RÉU(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Renato Matheus Cardoso , CPF nº 218.300.448-77 Rua Estados Unidos, 4-45, apto. 103, bloco 3, Jardim Terra Branca, Bauru/SP, CEP 17054-100 Advogado: Marcio Napoleone Chueri Gurgel, OAB/SP nº 220.018	XX	XX

TERCEIROS INTERESSADOS	FOLHA(S)	SITUAÇÃO

Prefeitura Municipal de Bauru , CNPJ nº 46.137.410/0001-80, na pessoa de seu representante legal Praça das Cerejeiras, 1-59 - Vila Noemy, Bauru - SP, 17014-900	XX	XX
Ocupante do imóvel Rua Estados Unidos, 4-45, apto. 103, bloco 3, Jardim Terra Branca, Bauru/SP, CEP 17054-100		
Caixa Econômica Federal , CNPJ nº 00.360.305/0001-04, na pessoa de seu representante legal Rua Gustavo Maciel Quadra, 7-33, Centro, Bauru-SP, CEP 17010-180 Avenida Braz Olaia Acosta, nº 1975, 3º. andar, Jardim Nova Aliança, Ribeirão Preto/SP, CEP 14026-610 Advogada: Luciana Outeiro Pinto Alzani, OAB/SP nº 190.704; Jussara Domingues da Silva, OAB/SP nº 466.125		

CITAÇÃO(ÕES)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Data 06/08/2022	78	Ok

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 20/09/2022	98/99	Ok

LOCALIZAÇÃO DO BEM
Rua Estados Unidos, 4-59, apto. 103, bloco 3, Jardim Terra Branca, Bauru/SP, CEP 17054-100

DEPOSITÁRIO(S)	FOLHA(S)
Renato Matheus Cardoso	98/99

INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
11/11/2022	125/130	Ok

INTIMAÇÃO DO CREDOR(ES) FIDUCIÁRIO/HIPOTECARIO (S)	FOLHA(S)
11/10/2022	113

DÉBITO(S) FIDUCIÁRIO/HIPOTECARIO(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
4.053,12, em outubro/2022	121	Ok

57.639,60, em agosto/2023	280/300	Ok
---------------------------	---------	----

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) PENHORADO(S) A SER(EM) LEILOADO(S)	FOLHA(S)
<p>DIREITOS DERIVADOS DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (AV. 1) QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE O APARTAMENTO 103, LOCALIZADO NO PAVIMENTO TÉRREO, DO BLOCO 3, DO TERRA BRASILIS RESIDENCIAL GUANABARA, SITUADO NA RUA ESTADOS UNIDOS, Nº 4-59, NESTA CIDADE, MUNICÍPIO, COMARCA E 1ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE BAURU, com as seguintes áreas: privativa coberta – 47,000 metros quadrados; privativa descoberta – 77,790 metros quadrados; estacionamento (divisão não proporcional) – 11,500 metros quadrados; comum (divisão proporcional) – 33,807 metros quadrados; total – 170,097 metros quadrados; correspondente a fração ideal de 0,6156684% ou 57,904 metros quadrados no terreno. Ao apartamento acima, corresponde uma vaga de garagem sob nº 60. Referido empreendimento foi edificado em terreno, com área de 9.405,09 metros quadrados, descrito e caracterizado na matrícula 96.881, na qual encontra-se registrada sob o nº 359, a instituição de condomínio, estando a convenção condominial registrada sob nº 6.503, nesta Serventia.</p> <p>Cadastro Municipal nº 50435104. Matrícula nº 108.149 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Bauru/SP.</p>	XX

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES DO(S) BEM(NS) A SER(EM)	EMISSOR
Conforme laudo de avaliação o apartamento é composto por 2 quartos, sala, cozinha, lavanderia e banheiro. O condomínio dispõe de playground, salão de festas e portaria em período integral.	Perito

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

ÔNUS E GRAVAMES* vide matrícula do imóvel				
REGISTRO	DATA	ATO	PROCESSO/ORIGEM	BENEFICIÁRIO/ OBSERVAÇÕES
AV. 1	27/03/2013	Alienação fiduciária	Instrumento particular	Caixa Econômica Federal

VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)
R\$ 205.000,00 (duzentos e cinco mil reais) em julho/2023.	221

Valor atualizado: R\$ 208.215,68 (duzentos e oito mil, duzentos e quinze reais e sessenta e oito centavos) em fevereiro/2024.	Homologação fls. 302
---	----------------------

DÉBITO(S) FISCAL(IS)
R\$ 3.976,55 (em fevereiro/2024) (Impostos, multas e taxas).

PLANILHA DE DÉBITO (ÚLTIMA APRESENTADA)	FOLHA(S)
R\$ 10.289,47 (em julho/2022).	62
R\$ 10.243,26 (em setembro/2022)	87

DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)	2ª PRAÇA
Em 08/09/2023 - Webleilões. Porcentagem comissão: 5% Juiz determinou expressamente que a comissão seja paga por depósito judicial/nos autos? Depósito judicial	306/307	70%
Em 19/02/2024 - Webleilões. Porcentagem comissão: 5% Juiz determinou expressamente que a comissão seja paga por depósito judicial/nos autos? Depósito judicial	306/307 + 367	70%

JÁ HOUVE LEILÃO?	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Data 27/11/2023 - Webleilões	336	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.	-