

SÍNTESE DO PROCESSO

AÇÃO	PROCESSO
Execução de título extrajudicial (despesas condominiais)	Digital

JUÍZO - COMARCA	NÚMERO DO PROCESSO
6ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro da Comarca da Capital/SP	1036211-17.2020.8.26.0002
E-MAIL CARTÓRIO	Stoamaro6cv@tjsp.jus.br

NOME JUIZ	Dr. Emanuel Brandão Filho
-----------	---------------------------

RESUMO DO PROCESSO E OBSERVAÇÃO SOBRE O CASO
Ajuizada a ação. Citado o Executado. Penhora de ativos financeiros infrutifera. Penhora do imóvel gerador dos débitos condominiais. Avaliação deferida e realizada. Intimação da penhora positiva. Leilão deferido, nomeando-se a Webleilões.

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE(S) / AUTOR(es)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Condomínio Residencial La Serena , CNPJ nº 27.572.828/0001-70, na pessoa de seu representante legal Rua Um, nº 34, Jd. Belcito, São Paulo/SP, CEP 04855-258 Advogado: Hadan Palasthy Barbosa, OAB/SP nº 246.388	XX	XX

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO(S) / RÉU(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Amaro Francisco da Silva , CPF nº 044.281.228-02 Rua Um, nº 34, unidade 102, bloco 5, Jd. Belcito, São Paulo/SP, CEP 04855-258 Advogado: N/C	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
Ocupante do imóvel , Rua América do Sul, nº 34, unidade 102, bloco 05, Jd. Belcito, São Paulo/SP, CEP 04855-258		

CITAÇÃO(ÕES)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Data 18/08/2020	65	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/PROSSSEGUIMENTO DA EXECUÇÃO	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Data XX/XX/XXXX – não há	XX	XX

TERMO(S) DE PENHORA	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Expedido em 21/06/2021	109/110	Ok

LOCALIZAÇÃO DO BEM
Rua América do Sul, nº 34, unidade 102, bloco 05, Jd. Belcito, São Paulo/SP, CEP 04855-258

DEPOSITÁRIO(S)	FOLHA(S)
O executado	109/110

INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
10/02/2023 – agendamento de vistoria para avaliação	161	Ok
26/07/2023 – penhora	216	Ok

INTIMAÇÃO DO CREDOR(ES) FIDUCIÁRIO/HIPOTECARIO (S)	FOLHA(S)
XX/XX/XXXX – não há	XX

DÉBITO(S) FIDUCIÁRIO/HIPOTECARIO(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
XXXXXXXXXXXX – não há	XX	XX

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

<p>APARTAMENTO Nº 102, LOCALIZADO NO ANDAR TÉRREO NO BLOCO 5, INTEGRANTE DO EMPREENDIMENTO DENOMINADO "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LA SERENA", SITUADO NA RUA DOIS, Nº 34, E RUA UM, DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL AMÉRICA DO SUL, NO BAIRRO COCAIA, LOCAL DENOMINADO CANETOS, NO 32º SUBDISTRITO – CAPELA DO SOCORRO, com a área privativa de 47,63m² e a área comum de 6,875m², perfazendo a área total de 54,505m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,013888889 no terreno e demais coisas comuns do condomínio. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob o nº 7 na matrícula nº 410.425 deste Serviço Registral.</p> <p>Cadastro Municipal nº 174.312.0011-1 (área maior). Matrícula nº 435.191 do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.</p>	XX
---	----

<p>INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES DO(S) BEM(NS) A SER(EM)</p> <p>O Condomínio Residencial La Serena é composto por 06 blocos com 3 pavimentos, com um total de 72 apartamentos, sem elevadores. O condomínio possui uma pequena área de estacionamento, com cerca de 25 vagas, que é utilizado de forma rotativa pelos moradores. Possui ainda playground, quadra poliesportiva e área social com churrasqueira. O apartamento em estudo é composto pelas seguintes dependências: cozinha integrada com área de serviço, sala, banheiro e 02 dormitórios, encerrando a área útil de 47,63 m².</p>	<p>EMISSOR</p> <p>Perito</p>
--	------------------------------

DIREITOS OU PROPRIEDADE	Propriedade
-------------------------	-------------

ÔNUS E GRAVAMES* vide matrícula do imóvel				
REGISTRO	DATA	ATO	PROCESSO/ORIGEM	BENEFICIÁRIO/ OBSERVAÇÕES
AV. 4	08/11/2017	Condições resolutivas	Não há	O proprietário.
AV. 5	27/10/2021	Penhora	1036211-17.2020.8.26.002, 6ª Vara Cível do Foro Regional de	O exequente

		exeque nda	Santo Amaro da Comarca da Capital/SP.	
--	--	---------------	---	--

VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)
R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) em março/2023.	166/205
Valor atualizado: R\$ 153.664,95 (cento e cinquenta e três mil, seiscentos e sessenta e quatro reais e noventa e cinco centavos) em janeiro/2024.	

DÉBITO(S) FISCAL(IS)
Não foi possível consultar eventuais débitos tributários sobre este bem, uma vez que seu número de contribuinte individualizado não foi informado, de modo que fica sob exclusiva responsabilidade do interessado em averiguar tais valores perante a Municipalidade.

PLANILHA DE DÉBITO (ÚLTIMA APRESENTADA)	FOLHA(S)
R\$ 889,35 (em julho/2020).	19
R\$ 1.527,80 (em outubro/2020)	80
R\$ 4.377,03 (em maio/2021)	103
R\$ 19.606,49 (em dezembro/2023)	229/230

DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)	2ª PRAÇA
Em 30/10/2023 - Webleilões. Porcentagem comissão: 5% Juiz determinou expressamente que a comissão seja paga por depósito judicial/nos autos? Depósito judicial PUBLICAÇÃO EM JORNAL DE AMPLA CIRCULAÇÃO, PELO MENOS UMA VEZ.	218/221	50%

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

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

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