

## 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 Piracicaba/SP	1013690-26.2019.8.26.0451
E-MAIL CARTÓRIO	N/C

NOME JUIZ	Dra. Daniela Mie Murata
-----------	-------------------------

<p><b>RESUMO DO PROCESSO E OBSERVAÇÃO SOBRE O CASO</b></p> <p>Ajuizada a ação. Citação positiva da Executada. Penhora dos direitos que o executado possui sobre o imóvel gerador dos débitos deferida. Interposição de Agravo de Instrumento pelo Exequente, que teve seu provimento negado. Leiloeiro indicado pelo Exequente. Exequente recolheu valores para a avaliação via Oficial de Justiça. Avaliação realizada. Novo leiloeiro indicado pelo Exequente. Leilão deferido, nomenado-se a Webleilões. Determinada a suspensão do leilão, em razão da ausência de intimação do credor fiduciário. Expedida intimação à Executada e ao credor fiduciário sobre a penhora. Credor fiduciário intimado. Executada intimada da penhora. Executada se manifesta na demanda impugnando a penhora. Exequente apresenta resposta à impugnação à penhora. Advogados da Executada apresentam sua renúncia. Acordo realizado entre as partes, sendo ele homologado pelo magistrado. Acordo quebrado. Nova indicação do Exequente da Webleilões.</p>
---

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE(S) / AUTOR(es)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
<p><b>Condomínio Residencial Parque Piazza Bellini</b>, CPJ nº 30.446.221/0001-59, na pessoa de seu representante legal Avenida Rio das Pedras, nº 2.201, Bairro Piracicamirim, Piracicaba-SP, CEP: 13425-380</p> <p><b>Advogado: Leandro Henrique Bossonario, OAB/SP nº 293.836</b></p>	XX	XX

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO(S) / RÉU(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
<p><b>Mayara Cristina Martins Mansur de Souza</b>, CPF nº 396.407.498-50 Avenida Rio das Pedras, nº 2.201, apto. 101, bloco 33, Bairro Piracicamirim, Piracicaba-SP, CEP: 13425-380</p> <p><b>Advogado: N/C</b></p>	XX	XX

TERCEIROS INTERESSADOS	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
<b>Prefeitura Municipal de Piracicaba</b> , CNPJ nº 46.341.038/0001-29, na pessoa de seu representante legal Rua Antônio Corrêa Barbosa, 2233 - Centro – Piracicaba/SP, CEP 13400-900	XX	XX
<b>Caixa Econômica Federal</b> , CNPJ nº 00.360.305/0001-04, na pessoa de seu representante legal Rua São José, nº 667, Centro, CEP: 13.400-330, Piracicaba/SP. <b>Advogados: Estefânia Gonçalves Barbosa Colmanetti, OAB/SP nº 477.282; Gabriela Rodrigues Lago Costa, OAB/SP nº 477.283</b>		
<b>Ocupante do imóvel</b> Avenida Rio das Pedras, nº 2.201, apto. 101, bloco 33, Bairro Piracicamirim, Piracicaba-SP, CEP: 13425-380		

CITAÇÃO(ÕES)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Data 13/08/2019	124	OK

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 13/04/2021	168	oK

LOCALIZAÇÃO DO BEM
Avenida Rio das Pedras, 2201, bloco 33, apto. 101, Piracicaba/SP.

DEPOSITÁRIO(S)	FOLHA(S)
Mayara Cristina Martins	168

INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
05/10/2022	262	Ok

INTIMAÇÃO DO CREDOR(ES) FIDUCIÁRIO/HIPOTECARIO (S)	FOLHA(S)
20/08/2022	250

DÉBITO(S) FIDUCIÁRIO/HIPOTECARIO(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
R\$ 125.395,44 (novembro/2023)	361/382	Ok

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

<p>DIREITOS DERIVADOS DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R. 3) QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE APARTAMENTO DE N.º. 101, localizado no TÉRREO, do BLOCO 33, do "Condomínio Residencial Parque Piazza Bellini", situado na Avenida Rio das Pedras n.º. 2.201, no Bairro Pompeia, do Município, Comarca e 2.ª. Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP. APARTAMENTO DE N.º.101 DO BLOCO 33, com 54,52 m<sup>2</sup> de área construída privativa (sendo 45,95 m<sup>2</sup> de área coberta padrão e 8,57 m<sup>2</sup> de área privativa padrão diferente), 102,397 m<sup>2</sup> de área construída comum (sendo 9,90 m<sup>2</sup> de área comum de divisão não proporcional e 92,497 m<sup>2</sup> de área comum de divisão proporcional), totalizando 156,917 m<sup>2</sup> de área construída, com fração de 0,000881880 no terreno e demais coisas de uso comum, cabendo ao citado apartamento o direito de utilização da vaga de garagem n.º.264, a qual se encontra inserida na área comum de divisão não proporcional do condomínio.</p> <p><b>Cadastro Municipal nº 1609568. Matrícula nº 123.260 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba/SP.</b></p>	XX
---	----

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES DO(S) BEM(NS) A SER(EM)	EMISSION
Conforme certidão, o imóvel possui: 02 quartos, sala, cozinha, banheiro e vaga de garagem.	Perito

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

ÔNUS E GRAVAMES\* vide matrícula do imóvel

REGISTRO	DATA	ATO	PROCESSO/ORIGEM	BENEFICIÁRIO/ OBSERVAÇÕES
R. 3	27/01/2017	Alienação fiduciária	Instrumento Particular	Caixa Econômica Federal
AV. 7	22/08/2023	Penhora executiva	1013690-26.2019.8.26.0451, 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Piracicaba/SP	O exequente

VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)
R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais) em março/2022.	193
Valor atualizado: R\$ 180.747,03 (cento e oitenta mil, setecentos e quarenta e sete reais e três centavos) em março/2024.	

DÉBITO(S) FISCAL(IS)
Conforme diligência realizada, identificamos a existência da Ação de Execução de IPTU promovida pela Prefeitura Municipal de Piracicaba sob nº 1507256-56.2022.8.26.0451, cujo débito é de R\$ 3.046,60. Importante o interessado buscar junto à Municipalidade, o débito atual atualizado.

PLANILHA DE DÉBITO (ÚLTIMA APRESENTADA)	FOLHA(S)
R\$ 2.983,14 (em julho/2019).	4
R\$ 3.987,20 (em maio/2019)	127/128
R\$ 6.156,13 (em fevereiro/2020)	134/135
R\$ 7.460,05 (em maio/2020)	142/143
R\$ 10.231,13 (em abril/2021)	170/173
R\$ 21.088,57 (em novembro/2022)	289/290
R\$ 38.241,27 (em fevereiro/2023)	310

DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)	2ª PRAÇA
Em 17/06/2021 - Webleilões. Porcentagem comissão: 5% Juiz determinou expressamente que a comissão seja paga por depósito judicial/nos autos? Boleto bancário	199/201 + 396	60%

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)
AI nº 2090341-09.2021.8.26.0000 – TJ em 16/07/2021 (fls. 182)	-