

## SÍNTESE DO PROCESSO

AÇÃO	PROCESSO
EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL	XXXX

JUÍZO - COMARCA	NÚMERO DO PROCESSO
2º VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE BAURU / SP	0044386-87.2009.8.26.0071
E-MAIL CARTÓRIO	Bauru2cv@tj-sp.jus.br

NOME JUIZ	João Thomaz Diaz Parra
-----------	------------------------

RESUMO DO PROCESSO E OBSERVAÇÃO SOBRE O CASO
Processo onde a empresa vendedora do imóvel, cobra dívidas que ficaram em seu nome, e do pagamento do próprio bem, um co executado não citado, sem transferência registrada.

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE(S) / AUTOR(es)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
CONSTRUTOP ENGENHARIA E COMERCIO LTDA, CNPJ: N° 00.971.048/0001-47	XX	XX
TIAGO NUNES DE ALMEIDA: OABSP 236500, Av: Nações Unidas, 16-16, Bauru-SP, (14) 4009-4517 e fax (14) 4009-4549. ANTONIO FERNANDO DE TOLEDO JÚNIOR, OABSP 92.186		

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO(S) / RÉU(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
MARIA AUGUSTA VALLE GERMANO, CPF n° 032.341.478-84 Rua Sebastião Pregolato n° 6-70, apto 03, Bloco "F", Jardim dos Duques, na cidade de Bauru/SP.	XX	XX
FERNANDO LUIZ GERMANO, CPF: N° 058.520.508-65 CITADO POR EDITAL, curadoria especial Rua Sebastião Pregolato n° 6-70, apto 03, Bloco "F", Jardim dos Duques, na cidade de Bauru/SP.		
Guilherme dos Reis Moraes, OAB n° 353092, Rua Mauro Bauru, na Rua Rio Branco, n° 28133, Jardim Paulista; 14-988155804; Ana Paula Ambrogi Dotto Zveibil, defensora publica,		

TERCEIROS INTERESSADOS	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Fernanda Lúcia de Sousa e Silva Murça Pires, OABSP 126102	635	XX
CONDOMINIO RESIDENCIAL JARDIM DOS DUQUES, P. 0044386-87.2009.8.26.0071, 133.992,39 para 06/2021	635	

HELIO ALONSO FILHO OAB/SP 120.596		
BAURU ADMINISTRADORA DE BENS S/C LTDA, CNPJ nº 45.030.236/0001-09 (Credor Hipotecário);		
PATRIANI MENDONÇA EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÃO S/C LTDA, CNPJ Nº 00.805.958/0001-50, (proprietário registral);		
Prefeitura Municipal de Bauru Praça das Cerejeiras, nº 1-59, Vila Noemy, CEP17.014-900, na cidade de Bauru / SP		

CITAÇÃO(ÕES)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Data 18/12/2009	141	XX

SENTENÇA E/OU DECISÃO QUE PROCESSA O FEITO	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Data 13/03/2024	693	XX

TRANSITO EM JULGADO	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
N/C	XX	XX

INÍCIO DO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA/PROSSSEGUIMENTO DA EXECUÇÃO	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
N/C	XX	XX

TERMO(S) DE PENHORA	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Expedido em 22/05/2012	228	XX

LOCALIZAÇÃO DO BEM		
XXXXXXXXXXXX		

DEPOSITÁRIO(S)	FOLHA(S)
Os executados	XX

INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
09/06/2015	425	XX

INTIMAÇÃO DO CREDOR(ES) FIDUCIÁRIO/HIPOTECARIO (S)	FOLHA(S)
Não efetivada	XX

DÉBITO(S) FIDUCIÁRIO/HIPOTECARIO(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
N/C	XX	XX

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

<p>Cadastro Municipal nº N/C. Matrícula nº 132.583 1º do Cartório de Registro de Imóveis de Bauru/SP.</p> <p>Direitos que os executados possuem oriundos de contrato de compra e venda sobre o imóvel APARTAMENTO 3, localizado no pavimento térreo, do bloco 6 - Duque de Monaco, no RESIDENCIAL JARDIM DOS DUQUES, situado na Rua Sebastião Pregolato, nº 6-70, nesta cidade, município, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de Bauru, com as seguintes áreas: área total - 88,58 metros quadrados, sendo 73,92 metros quadrados de área útil privativa; 14,6605 metros quadrados de área comum; correspondendo-lhes ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,5571% ou 51,7684 metros quadrados. O apartamento acima tem direito a uma vaga de estacionamento.</p>	XX
---	----

<p>INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES DO(S) BEM(NS) A SER(EM)</p> <p>XXXXXXXXXXXX</p>	<p>EMISSOR</p> <p>Perito</p>
---	------------------------------

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

ÔNUS E GRAVAMES* vide matrícula do imóvel				
REGISTRO	DATA	ATO	PROCESSO/ORIGEM	BENEFICIÁRIO/ OBSERVAÇÕES
Penhora no rosto dos autos	17/06/2021		0044386-87.2009.8.26.0071 / 2ª Vara Cível Bauru/SP	CONDOMINIO RESIDENCIAL JARDIM DOS DUQUES
Penhora no rosto dos autos	23/02/2023		004570-44.2022.8.26.0071 / 3ª Vara Cível de Bauru	Fernanda Lúcia de Sousa e Silva Murça Pires, OABSP 126102

AV. 3	23/11/2021	INDISPONIBILIDADE	0000107-49.2016.5. 06.0371	Vara do trabalho de Sera Talhada, PE, TRT, da 6ª Região.
-------	------------	-------------------	-------------------------------	--

VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)
R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) em 10/2019.  Valor atualizado:  R\$ 329.296,94 (trezentos e vinte e nove mil duzentos e noventa e seis reais e noventa e quatro centavos) em 03/2024.	552

DÉBITO(S) FISCAL(IS)
R\$ XXXXXXXX (em XX/XX) (Impostos, multas e taxas). Débitos condominiais R\$ 180.911,29 para 06/21

PLANILHA DE DÉBITO (ÚLTIMA APRESENTADA)	FOLHA(S)
R\$ 326.651,06 (em 02/2024).	XX

DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)	2ª PRAÇA
Em 13/03/2024 Porcentagem comissão: 5% Juiz determinou expressamente que a comissão seja paga por depósito judicial/nos autos? não	693 e 610	70%

JÁ HOVE LEILÃO?	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Data 23/04/2020	657	XX

HÁ PROPOSTA NOS AUTOS – Leilão Anterior	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Data 22/04/2021	629	XX

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