

SÍNTESE DO PROCESSO

AÇÃO	PROCESSO
Execução de título extrajudicial (despesas condominiais)	Digital

JUÍZO - COMARCA	NÚMERO DO PROCESSO
2ª Vara Cível do Foro Regional da Lapa da Comarca da Capital/SP	1006582-26.2019.8.26.0004
E-MAIL CARTÓRIO	upj1a4civlapa@tjsp.jus.br

NOME JUIZ	Seung Chul Kim
-----------	----------------

RESUMO DO PROCESSO E OBSERVAÇÃO SOBRE O CASO
<p>Ajuizada a ação. Ordem de citação dos Executados. Executados citados. Pedido de bloqueio de ativos financeiros, o que foi deferido. Apresentada impugnação ao cumprimento de sentença por Antonio (fls. 87/93) para liberação de conta. Decisão de declaração de impenhorabilidade das contas do Executado. Pedido de penhora de imóvel gerador dos débitos, o que foi deferido. Pedido de retificação do termo de penhora para direitos, pois há uma hipoteca. Ordem de expedição de intimação do credor hipotecário, que foi devidamente intimado. Exequente juntou 3 avaliações do imóvel e pediu que ela fosse realizada pela média. Executados discordaram da avaliação. Ordem de avaliação por perito. Avaliação realizada. Executados impugnaram o laudo de avaliação. Esclarecimentos prestados pelo perito. Nova impugnação pelos executados. Decisão de rejeição da nova impugnação ao laudo, homologando-o, bem como deferindo o leilão a ser realizado pela Webleilões.</p>

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE(S) / AUTOR(es)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Condomínio Conjunto Residencial Alto do Jaraguá CPF nº 55.224.760/0001-74	1	ok
Advogado: Claudinei Martins Roque, OAB 260949, endereço: Rua Otávio Carlos da Silva, 16,cj. 01, Jardim Cupecê, São Paulo, SP. CEP: 04652-220, telefone: (11) 5565-1597, e-mail: contato@martinsecosta.com.br	1	ok

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO(S) / RÉU(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Marcos Antônio Attiê, CPF nº 767.396.868-15, Endereço: Estrada Turística do Jaraguá, nº 1050, Bloco 03, apartamento 35, Vila Jaraguá - SãoPaulo/SP, CEP 05161-000	1	ok
Advogado: Eduardo Ferrari da Gloria, OAB 46.568, endereço: Rua Bento Freitas, 64, Vila Buarque, São Paulo/SP, CEP	187	Ok

01220-000,telefone: 11-33518899, e-mail:		
Maria Silvia Neumann Attiê, CPF nº 767.396.868-15, Endereço: Estrada Turística do Jaraguá, nº 1050, Bloco 03, apartamento 35, Vila Jaraguá – São Paulo/SP, CEP 05161-000		
Advogado: Eduardo Ferrari da Gloria, OAB 46.568, endereço: Rua Bento Freitas, 64, Vila Buarque, São Paulo/SP, CEP 01220-000,telefone: 11-33518899, e-mail:		
Antonio Fernandes da Silva, CPF nº 072.769.744-72 Rua Vereador José Leandro, nº 90 B, Bairro Centenário - CEP 37056-300, Varginha/MG		
Advogada: Adriana Rodrigues, OAB 371.478, endereço: Rua Rio de Janeiro, 259, Campo Largo, Salto de Pirapora/SP, CEP 18160-000, telefone: 11-97521-3352, e-mail: adv.adrianarodrigues@gmail.com		

TERCEIROS INTERESSADOS	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Prefeitura Municipal de São Paulo, CNPJ nº 46.395.000/0001-39, endereço: Viaduto do Chá, 15, Centro, São Paulo/SP, CEP 01002-900		
Ocupante do imóvel, endereço: Estrada Turística do Jaraguá, nº 1050, Bloco 03, apartamento 35, Vila Jaraguá - SãoPaulo/SP, CEP 05161-000		
Banco do Brasil S.A., CNPJ nº 00.000.000/0001-91, endereço: Rua Quinze de novembro, 111, Centro, São Paulo/SP, CEP 01013-001		

CITAÇÃO(ÕES)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Data Marcos ok; Maria ok; Antonio ok.	62; 63; 64	Ok

SENTENÇA E/OU DECISÃO QUE PROCESSA O FEITO	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Data Não há	Não	ok

TRANSITO EM JULGADO	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Data Não há	Não	ok

INÍCIO DO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA/PROSSEGUIMENTO DA EXECUÇÃO	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Data Não há	Não	ok

TERMO(S) DE PENHORA	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Expedido em 05/05/2022	140/141	Ok

LOCALIZAÇÃO DO BEM
Estrada Turística do Jaraguá, nº 1050 (antigo nº 30), Bloco 03, apartamento 35, Vila Jaraguá - SãoPaulo/SP, CEP 05161-000

DEPOSITÁRIO(S)	FOLHA(S)

Atual possuidor do bem	140/141	
INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Antonio ok (por sua advogada); Antonio e Maria ok (por seu advogado em comum)	142	Ok
INTIMAÇÃO DO CREDOR(ES) FIDUCIÁRIO/HIPOTECARIO (S)	FOLHA(S)	
31/12/2022	174	
DÉBITO(S) FIDUCIÁRIO/HIPOTECARIO(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Não há	Não há	Ok
DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) PENHORADO(S) A SER(EM) LEILOADO(S)	FOLHA(S)	
<p>APARTAMENTO Nº 35, LOCALIZADO NO 3º ANDAR DO EDIFÍCIO PETRÓPOLIS, BLOCO III, INTEGRANTE DO "CONJUNTO RESIDENCIAL ALTO DO JARAGUÁ", SITUADO À ESTRADA TURÍSTICA DO JARAGUÁ, Nº 30, NO 31º SUBDISTRITO-PIRITUBA, com a área útil de 47,4613m², a área comum de 49,4915m², a área total de 96,9528m², e fração ideal no terreno de 0,37360%, cabendo-lhe o direito de uma vaga na garagem situada no sub-solo e pavimento térreo do conjunto, em local indeterminado..</p> <p>Cadastro Municipal nº 124.144.0170-1. Matrícula nº 60.781 do Cartório de Registro de Imóveis de 16º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.</p>		
INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES DO(S) BEM(NS) A SER(EM)	EMISSION	
O empreendimento possui 3 torres, com 13 pavimentos cada. Possui área de lazer composta de portaria e controle de acesso; jardins externos e praças de convivência; estacionamento; salões de festa; salões de jogos; brinquedoteca; área de ginástica; salão multiuso; espaço pet, e; quadra poliesportiva. O apartamento é composto por: sala para dois ambientes (jantar e estar), cozinha, área de serviços, corredor de circulação, banheiro social e dois dormitórios.		
DIREITOS OU PROPRIEDADE	Propriedade	
ÔNUS E GRAVAMES* vide matrícula do imóvel 60.781 do 16º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP		

REGISTRO	DATA	ATO	PROCESSO/ORIGEM	BENEFICIÁRIO/ OBSERVAÇÕES
R. 2 AV. 3	03/06/1985 08/09/2022	Hipoteca Penhora exequenda	Instrumento Particular 1006582-26.2019.8.26.0004, da 2ª Vara Cível do Foro Regional da Lapa da Comarca da Capital/SP	Banco do Brasil S.A (incorporadora da Caixa Econômica do Estado de São Paulo S.A.) O exequente

VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)
R\$ 172.000,00 (cento e setenta e dois mil reais) em outubro/2023. Valor atualizado: R\$ 175.726,60 (cento e setenta e cinco mil, setecentos e vinte e seis reais e sessenta centavos) em março/2024.	207/239

DÉBITO(S) FISCAL(IS)
R\$ 714,81 (em março/2024) (Impostos, multas e taxas).

PLANILHA DE DÉBITO (ÚLTIMA APRESENTADA)	FOLHA(S)
R\$ 51.274,13 (em março/2024).	278/279

DETERMINAÇÃO DE PARCEAMENTO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)	2ª PRAÇA
Em 14/03/2024. Porcentagem comissão: 5 Juiz determinou expressamente que a comissão seja paga por depósito judicial/nos autos? Não.	268/270	70%

JÁ HOVE LEILÃO?	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Data Não	Não	Ok

HÁ PROPOSTA NOS AUTOS – Leilão Anterior	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Data Não há	Não	OK

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