

SÍNTESE DO PROCESSO

| | |
|--|----------|
| AÇÃO | PROCESSO |
| Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais | Digital |

| | |
|---|----------------------------|
| JUÍZO - COMARCA | NÚMERO DO PROCESSO |
| 2ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba/SP | 1034296-10.2019.8.26.0602 |
| E-MAIL CARTÓRIO | upj1a5sorocaba@tjsp.jus.br |

| | |
|-----------|-----------------------------------|
| NOME JUIZ | Alessandra Lopes Santana de Mello |
|-----------|-----------------------------------|

| |
|---|
| RESUMO DO PROCESSO E OBSERVAÇÃO SOBRE O CASO |
| Ajuizada a ação para cobrança de cotas condominiais. Citação realizada. Imóvel penhorado e avaliado. Leilão realizado negativo. Determinado nova realização de leilão através da gestora Web Leilões. |
| Observações: |
| 1- A penhora exequenda não está averbada na matrícula. |
| 2- Às fls. 98 o credor fiduciário apresentou o débito do financiamento, mas não informou o valor pago até o momento. Por se tratar de penhora de direitos, verificar se o imóvel irá a leilão pelo valor integral da avaliação. |

| REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL - EXEQUENTE(S) / AUTOR(es) | FOLHA(S) | SITUAÇÃO |
|--|----------|----------|
| Condominio Residencial Parque da Mata (CNPJ nº 24.277.278/0001-79) Endereço: Rua Seraphim Banietti, 1.200, Sorocaba/SP, CEP 18072-856 | 01 | XX |
| Advogado(a): Luciane de Freitas Silva Costa (OAB/SP 277274) | | |

| REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL - EXECUTADO(S) / RÉU(S) | FOLHA(S) | SITUAÇÃO |
|--|----------|--------------------|
| Fabiana Maria da Silva (CPF nº 229.835.678-50) Endereço: Rua Seraphim Banietti, 1.200, Bl 02, Apto 01, Caguassu, Sorocaba/SP, CEP 18072-856 | 87 | Intimação positiva |
| Advogado(a): Não há | | |

| TERCEIROS INTERESSADOS | FOLHA(S) | SITUAÇÃO |
|---|----------|--------------------|
| Caixa Economica Federal (CNPJ nº 00.360.305/0001-04) Endereço: Avenida Antonio Carlos Comitre, 1561, Parque Campolim, Sorocaba/SP, CEP 18047-620 | 88 | Intimação positiva |

| | | |
|---|--|--|
| Prefeitura Municipal de Sorocaba/SP (CNPJ nº 46.634.044/0001-74) Av. Eng. Carlos Reinaldo Mendes, 3041, Alto da Boa Vista, Sorocaba/SP, CEP 18013-280 | | |
|---|--|--|

| | | |
|-----------------|----------|------------------|
| CITAÇÃO(ÕES) | FOLHA(S) | SITUAÇÃO |
| Data 22/05/2020 | 57 | Citação positiva |

| | | |
|--|----------|----------|
| SENTENÇA E/OU DECISÃO QUE PROCESSA O FEITO | FOLHA(S) | SITUAÇÃO |
| Data 03/10/2019 | 44/45 | XX |

| | | |
|---------------------|----------|----------|
| TRANSITO EM JULGADO | FOLHA(S) | SITUAÇÃO |
| Data 10/09/2020 | 58 | XX |

| | | |
|---|----------|----------|
| INÍCIO DO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA/PROSSSEGUIMENTO DA EXECUÇÃO | FOLHA(S) | SITUAÇÃO |
| Data 24/09/2020 | 61/62 | XX |

| | | |
|------------------------|----------|----------|
| TERMO(S) DE PENHORA | FOLHA(S) | SITUAÇÃO |
| Expedido em 28/04/2021 | 78/79 | XX |

| | | |
|--------------------|--|--|
| LOCALIZAÇÃO DO BEM | Rua Seraphim Banietti, 1.200, Bloco 02, Apto 01, Caguassu, Sorocaba/SP | |
|--------------------|--|--|

| | |
|--------------------------------|----------|
| DEPOSITÁRIO(S) | FOLHA(S) |
| O(a) atual possuidor(a) do bem | 78/79 |

| | | |
|------------------------------|----------|--------------------|
| INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S) | FOLHA(S) | SITUAÇÃO |
| 02/09/2021 | 87 | Intimação positiva |

| | |
|--|----------|
| INTIMAÇÃO DO CREDOR(ES) FIDUCIÁRIO/HIPOTECARIO (S) | FOLHA(S) |
| 20/09/2021 | 88 |

| | | |
|---|----------|----------|
| DÉBITO(S) FIDUCIÁRIO/HIPOTECARIO(S) | FOLHA(S) | SITUAÇÃO |
| R\$ 2.260,03 (dois mil, duzentos e sessenta reais e três centavos) em outubro/2021. | 98 | XX |

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

| | |
|--|----|
| <p><u>Direitos de compromissário comprador da parte executada, referente ao imóvel financiado junto a(o) Caixa Econômica Federal, a seguir descrito:</u></p> <p>IMÓVEL – A unidade residencial autônoma designada por apartamento nº 01, localizada no pavimento térreo do Bloco 02, integrante do condomínio denominado "RESIDENCIAL PARQUE DA MATA", tendo entrada pelo nº 1.200 da Rua Seraphim Banietti, situada no Bairro do Caguassu, com uma área privativa de 49,67 metros quadrados, uma área de uso comum de 8,26 metros quadrados, perfazendo uma área total de 57,93 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,003125 ou 0,3125% no terreno onde está construído o condomínio. Cabe-lhe o direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem descoberta, em local indeterminado no estacionamento coletivo do condomínio. Av.2 (TRANSPORTE) Conforme averbação Av.4 da matrícula nº 166.485 de ordem, deste Registro Imobiliário, feita em 22/11/2013, o imóvel objeto desta matrícula é favorecido pela servidão constante do registro R.10 da matrícula nº 22.337, deste Registro Imobiliário. Inscrição Municipal nº 36.63.88.1348.00.000 (em maior proporção). Matrícula nº 182.559 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba/SP.</p> | XX |
|--|----|

| | |
|---|--------------------|
| INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES DO(S) BEM(NS) A SER(EM) | EMISSION |
| <p>Conforme avaliação fls. 108/109: O imóvel situa-se na Rua Seraphim Banietti, 1200, Bloco 02, apto 01, Bairro Caguassu, desta cidade, com as seguintes características: o condomínio tem frente para a Rua Seraphim Banietti, Bairro Caguassu, nesta, sendo composto de 2 quartos, sala, cozinha e banheiro, com uma vaga de garagem.</p> | Oficial de Justiça |

| | |
|-------------------------|--|
| DIREITOS OU PROPRIEDADE | Direitos de compromissário comprador da parte executada, referente ao imóvel financiado junto a(o) Caixa Econômica Federal |
|-------------------------|--|

| | | | | |
|---|------|-----|-----------------|------------------------------|
| ÔNUS E GRAVAMES* vide matrícula do imóvel | | | | |
| REGISTRO | DATA | ATO | PROCESSO/ORIGEM | BENEFICIÁRIO/ OBSERVAÇÕES |

| | | | |
|----------|------------|----------------------|-------------------------|
| R.4/Av.5 | 17/08/2016 | Alienação Fiduciária | Caixa Econômica Federal |
|----------|------------|----------------------|-------------------------|

| | |
|---|----------|
| VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS) | FOLHA(S) |
| R\$ 100.000,00 (cem mil reais) em julho/2022. | 108/109 |
| Valor atualizado: | |
| R\$ 105.462,00 (cento e cinco mil, quatrocentos e sessenta e dois reais) em março/2024. | |

| |
|---|
| DÉBITO(S) FISCAL(IS) |
| Não foi possível a consulta de débitos imobiliários atualizados para o mês de abril/2024, razão pela qual se faz necessária a intimação da municipalidade para prestarem maiores esclarecimentos. |

| | |
|---|----------|
| PLANILHA DE DÉBITO (ÚLTIMA APRESENTADA) | FOLHA(S) |
| R\$ 7.312,00 (em março/2023). | 124 |

| | | |
|--|----------|------------------------------|
| DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO DO(S) BEM(NS) | FOLHA(S) | 2ª PRAÇA |
| Em 21/03/2024. Porcentagem comissão: 5% (cinco por cento) Juiz determinou expressamente que a comissão seja paga por depósito judicial/nos autos? Boleto bancário. | 145/146 | 50% (cinquenta por cento) |

| | | |
|---|----------|----------|
| JÁ HOUVE LEILÃO? | FOLHA(S) | SITUAÇÃO |
| 13/07/2023 (1ª Praça) e 02/08/2023 (2ª Praça) | 131/132 | Negativo |

| | | |
|---|----------|----------|
| HÁ PROPOSTA NOS AUTOS – Leilão Anterior | FOLHA(S) | SITUAÇÃO |
| Não há. | XX | XX |

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