

SÍNTESE DO PROCESSO

AÇÃO	PROCESSO
Execução de título extrajudicial (despesas condominiais)	Digital

JUÍZO - COMARCA	NÚMERO DO PROCESSO
Vara Cível do Foro Regional de Vila Mimososa da Comarca de Campinas/SP	1025347-35.2021.8.26.0114
E-MAIL CARTÓRIO	vimimososa5@tjssp.jus.br

NOME JUIZ	Daniel Ovalle da Silva Souza
-----------	------------------------------

RESUMO DO PROCESSO E OBSERVAÇÃO SOBRE O CASO
<p>Ajuizada a ação. Executado citado por AR, recebido por terceiros (portaria do Condomínio). Decisão de declaração de validade da citação (fls. 82). Deferimento de pesquisa de ativos financeiros e consulta de bens, que restou infrutífera. Pedido de penhora do imóvel gerados dos débitos condominiais, o que foi deferido. Intimação positiva para o executado e credor fiduciário a despeito da penhora. Ordem para que o credor fiduciário traga aos autos a situação atualizada do contrato de financiamento do imóvel penhorado. Credor fiduciário trouxe a planilha na qual o valor está quitado. De acordo com a r. decisão de fls. 161, houve o reconhecimento de quitação do financiamento, o qual não foi averbado na matrícula por omissão do proprietário-devedor. Ordem de avaliação a ser realizada pelo Exequente. Exequente trouxe 3 avaliações estimadas em pesquisa de mercado. Leilão deferido, nomeando-se a Webleilões</p>

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE(S) / AUTOR(es)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Condomínio Residencial Santa Lucia CPF nº 16.874.024/0001-00	1	ok
Advogado: Carlos Átila da Silva Pereira, OAB 384.109, endereço: Rua Vergueiro, 1353, 11º andar, cj. 1103, Vila Mariana, São Paulo/SP, CEP 04101-000, telefone: 11-96094-2130, e-mail: N/C	6	ok

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO(S) / RÉU(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Rafael Fagner da Costa, CPF nº 379.205.658-55, Endereço: Rua Pedro Galhardi, 450, Jd. Santa Lucia, apto. 23, bloco 07, Campinas/SP, CEP 13060-616	1	ok
Advogado: N/C, OAB N/C, endereço: N/C, telefone: N/C,	N/C	N/C

e-mail: N/C		
-------------	--	--

TERCEIROS INTERESSADOS	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Prefeitura Municipal de Campinas, CPF nº 51.885.242/0001-40, endereço: Avenida Anchieta, 200, Centro, Campinas/SP, CEP 13015-904	N/C	N/C
Ocupante do imóvel Rua Pedro Galhardi, 450, Jd. Santa Lucia, apto. 23, bloco 07, Campinas/SP, CEP 13060-616		
Caixa Econômica Federal (CNPJ nº 00.360.305/0001-04) Avenida Francisco Glicerio, 1480, Centro, Campinas/SP, CEP 13012-100 Advogado: Marcus Adriano Cardoso Castro - OAB/TO 8.744		

CITAÇÃO(ÕES)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Data 19/08/2021	74	Ok

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

TRANSITO EM JULGADO	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Data Não há	N/C	N/C

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

TERMO(S) DE PENHORA	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Expedido em 18/11/2022	118	Ok

LOCALIZAÇÃO DO BEM
Rua Pedro Galhardi, 450, Jd. Santa Lucia, apto. 23, bloco 07, Campinas/SP, CEP 13060-616

DEPOSITÁRIO(S)	FOLHA(S)
Rafael Fagner da Costa	118

INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
03/12/2022	123	Ok

INTIMAÇÃO DO CREDOR(ES) FIDUCIÁRIO/HIPOTECARIO (S)	FOLHA(S)
03/12/2022	124

DÉBITO(S) FIDUCIÁRIO/HIPOTECARIO(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
0,00	145/156	Ok

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

DIREITOS DERIVADOS DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R. 3) QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE UMA UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA POR APARTAMENTO Nº 23 LOCALIZADO NO 2º PAVIMENTO DO BLOCO 7 DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SANTA LÚCIA, SITUADO NA RUA PEDRO GALHARDI, Nº 450, NESTA CIDADE, com as seguintes áreas: privativa de 41,8900m², comum de 5,19484m², total de 47,08484m² e fração ideal de 0,248756% no terreno onde encontra-se construído o condomínio.. Cadastro Municipal nº 3433.23.36.0788.07011. Matrícula nº 188.211 do Cartório de Registro de Imóveis de 3º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP.	133/135
--	---------

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES DO(S) BEM(NS) A SER(EM)	EMISSOR
N/C	N/C

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

ÔNUS E GRAVAMES* vide matrícula do imóvel 188.211 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP

REGISTRO	DATA	ATO	PROCESSO/ORIGEM	BENEFICIÁRIO/ OBSERVAÇÕES
R. 3 AV. 5	26/02/2015 23/12/2022	Alienação fiduciária Penhora executanda	Instrumento particular 1025347-35.2021.8.26.0114, 5ª Vara Cível do Foro Regional de Vila Mimososa da Comarca de Campinas/SP	Caixa Econômica Federal O exequente

VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)
R\$ 94.397,06 (noventa e quatro mil, trezentos e noventa e sete reais e seis centavos) em agosto/2023.	164/175 e 179
Valor atualizado:	
R\$ 96.741,47 (noventa e seis mil, setecentos e quarenta e um reais e quarenta e sete centavos) em março/2024.	

DÉBITO(S) FISCAL(IS)
Conforme consulta realizada na Prefeitura Municipal de Campinas, sobre o bem constam débitos de IPTU, no importe de R\$ 6.607,75 (seis mil, seiscentos e sete reais e setenta e cinco centavos) em abril/2024.

PLANILHA DE DÉBITO (ÚLTIMA APRESENTADA)	FOLHA(S)
R\$ 2.762,65 (em julho/2022).	87

DETERMINAÇÃO DE PARCEAMENTO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)	2ª PRAÇA
Em 21/03/2024. Porcentagem comissão: 5% Juiz determinou expressamente que a comissão seja paga por depósito judicial/nos autos? não	180/182	60%

JÁ HOVE LEILÃO?	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Data Não	N/C	N/C

HÁ PROPOSTA NOS AUTOS - Leilão Anterior	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Data Não há	N/C	N/C

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