

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 BAURU, DO ESTADO DE SÃO PAULO	1025267-69.2022.8.26.0071
E-MAIL CARTÓRIO	bauru4cv@tjsp.jus.br

NOME JUIZ	ARTHUR DE PAULA GONÇALVES
-----------	---------------------------

RESUMO DO PROCESSO E OBSERVAÇÃO SOBRE O CASO
Trata-se de Execução de Título Extrajudicial em que foi penhorado os direitos que a executada possui sobre a unidade geradora das despesas para pagamento da dívida. A avaliação foi realizada, as partes devidamente intimadas e a alienação judicial deferida.

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE(S) / AUTOR(es)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DOS EUCALIPTOS, CNPJ N° 14.491.605/0001-37,, Rua Engenheiro Miguel Melhado Campos, 1-129, Conjunto Habitacional Engenheiro, Bauru/SP, CEP: 17039-170	10	ok
Juliano Assis Marques de Aguiar (OAB 333190/SP), Rua da Constituição, n°5-25, Bauru/SP, CEP: 17013-036, E-mail: j.aguiaradvogados@gmail.com , telefone: 14 3206-5556		

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO(S) / RÉU(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
LUCINEIA APARECIDA MATEUS , CPF N° 221.684.248-61 Rua Engenheiro Miguel Melhado Campos, 1-129, Apto 311, Bloco 3, Conjunto Habitacional Engenheiro, Bauru/SP, CEP: 17039-170	144	ok
Sem patrono		

TERCEIROS INTERESSADOS	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU (CNPJ N° 46.137.410/0001-80), Praça das Cerejeiras, 1-59, Vila Noemy, Bauru/SP, CEP: 17014-900.	XX	XX

FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR (CNPJ N°03.190.167/0001-50) representado por CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF (CNPJ n° 00.360.305/0001-04), SBS - Quadra 4 - Lotes 3/4 - Térreo - Asa Sul, Brasília/DF, CEP: 70092-900.		
CITAÇÃO(ÕES)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Data 21/11/2023	144	ok
SENTENÇA E/OU DECISÃO QUE PROCESSA O FEITO	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Data 05/10/2022	59/62	ok
TRÂNSITO EM JULGADO	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Data 05/10/2022	59/62	ok
INÍCIO DO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA/PROSSEGUIMENTO DA EXECUÇÃO	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Data 05/10/2022	59/62	XX
TERMO(S) DE PENHORA	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Expedido em 15/02/2023	92	ok
LOCALIZAÇÃO DO BEM		
Rua Engenheiro Miguel Melhado Campos, 1-129, Apto 311, Bloco 3, Conjunto Habitacional Engenheiro, Bauru/SP, CEP: 17039-170		
DEPOSITÁRIO(S)	FOLHA(S)	
LUCINEIA APARECIDA MATEUS , CPF N° 221.684.248-61	92	
INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
21/11/2023	144	ok
INTIMAÇÃO DO CREDOR(ES) FIDUCIÁRIO/HIPOTECÁRIO (S)	FOLHA(S)	
07/06/2023	144	
DÉBITO(S) FIDUCIÁRIO/HIPOTECÁRIO(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
R\$ 9.539,45 (nove mil, quinhentos e trinta e nove reais e quarenta e cinco centavos), em julho de 2023.	154/159	ok
DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) PENHORADO(S) A SER(EM) LEILOADO(S)	FOLHA(S)	

DIREITOS DECORRENTES DE CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA SOBRE: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada como apartamento, identificado pelo nº 311, localizado no 1º Pavimento ou andar térreo, do Bloco 03, do empreendimento denominado "Condomínio Residencial dos Eucaliptos", situado na rua Engenheiro Miguel Melhado Campos, nº 1-129, nesta cidade de Bauru/SP, contendo uma área total de 47,05m ² , sendo 42,05 m ² de área privativa, e 5,00 m ² de área de uso comum, correspondendo-lhe ainda uma fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum de 0,25%.	92
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES DO(S) BEM(NS) A SER(EM)	EMISSOR
Não informado	Perito

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

ÔNUS E GRAVAMES: Consta às fls. 92/93 a PENHORA EXEQUENDA; Em manifestação às fls 154/159 a credora fiduciária informa que o débito em relação ao financiamento perfaz o montante de R\$ 9.539,45 (nove mil, quinhentos e trinta e nove reais e quarenta e cinco centavos), em julho de 2023.

REGISTRO	DATA	ATO	PROCESSO/ORIGEM	BENEFICIÁRIO/ OBSERVAÇÕES
R.03	14/08/2014	Alienação fiduciária	Instrumento particular	Fundo de Arrendamento Residencial - FAR

AV.05	26/01/2023	Penhora Exequeanda	Processo nº1025267-69.2022.8.26.0071	Condomínio Residencial Dos Eucaliptos
-------	------------	--------------------	--------------------------------------	---------------------------------------

VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)
R\$ 100.000,00 (cem mil reais) (AGOSTO/2023).	
Valor atualizado:	
R\$ 101.083,95 cento e um mil, oitenta e três reais e noventa e cinco centavos) (JANEIRO/2024),	

DÉBITO(S) FISCAL(IS)
Em consulta ao site da PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU, identificamos débitos de IPTU no importe de R\$ 2.796,17 (dois mil, setecentos e noventa e seis reais e dezessete centavos) em fevereiro/2024.

PLANILHA DE DÉBITO (ÚLTIMA APRESENTADA)	FOLHA(S)
R\$9.942,92 (nove mil, novecentos e quarenta e dois reais e noventa e dois centavos) (NOVEMBRO/2022).	77/78

DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)	2ª PRAÇA
Em 01/02/24. Porcentagem comissão: :5 Juiz determinou expressamente que a comissão seja paga por depósito judicial/nos autos? não	191/192	70%

JÁ HOVE LEILÃO?	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
não houve	XX	XX

HÁ PROPOSTA NOS AUTOS – Leilão Anterior	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
não houve	XX	XX

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