

SÍNTESE DO PROCESSO

AÇÃO	PROCESSO
Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais	DIGITAL

JUÍZO - COMARCA	NÚMERO DO PROCESSO
3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Americana	1008638-50.2020.8.26.0019
E-MAIL CARTÓRIO	americana3cv@tjsp.jus.br

NOME JUIZ	MÁRCIO ROBERTO ALEXANDRE
-----------	--------------------------

RESUMO DO PROCESSO E OBSERVAÇÃO SOBRE O CASO
Trata-se de ação de Cumprimento de sentença – Despesas Condominiais, em que foi penhorado o próprio bem gerador das despesas para o pagamento da dívida. As partes foram devidamente intimadas, o bem foi avaliado e a alienação judicial foi deferida.

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE(S) / AUTOR(es)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Condomínio Residencial Vida Nova II, CNPJ nº 30.357.375/0001-74	6	Ok
Advogado: Salvador Spinelli Neto, OAB 250.548, endereço: Rua Roberto Simonsen - nº 70-Vila Pelicano-São Carlos – SP – CEP 13.574-022, telefone: 16-3376-1481		

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO(S) / RÉU(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Fernanda de Aguiar Novais, CPF nº 225.748.388-07, Endereço: RUA MARANHÃO, Nº 432, APARTAMENTO 44, BLOCO 11, OLHO D'ÁGUA, CEP 13.476-811, na cidade de AMERICANA/SP,	94	Ok
Advogado: Gustavo Mazza Pereira, OAB 443.518, telefone: 19 991099901		

TERCEIROS INTERESSADOS	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF PREFEITURA MUNICIPAL DE AMERICANA:		

CITAÇÃO(ÕES)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Data 22/02/2021	74	Ok

SENTENÇA E/OU DECISÃO QUE PROCESSA O FEITO	FOLHA(S)	SITUAÇÃO

Data	107	Ok
TRÂNSITO EM JULGADO	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Data Não há		
INÍCIO DO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA/PROSSEGUIMENTO DA EXECUÇÃO	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Data Não há		
TERMO(S) DE PENHORA	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Expedido em 06/10/2021	117	Ok
LOCALIZAÇÃO DO BEM		
RUA MARANHÃO, N° 432, APARTAMENTO 44, BLOCO 11, OLHO D'ÁGUA, CEP 13.476-811, na cidade de AMERICANA/SP,		
DEPOSITÁRIO(S)	FOLHA(S)	
Fernanda de Aguiar Novais	117	
INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Intimada através de seu advogado		
INTIMAÇÃO DO CREDOR(ES) FIDUCIÁRIO/HIPOTECÁRIO (S)	FOLHA(S)	
19/01/2022	132	
DÉBITO(S) FIDUCIÁRIO/HIPOTECÁRIO(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
60.207,25 em 02/2022	136/137	Ok
DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) PENHORADO(S) A SER(EM) LEILOADO(S)	FOLHA(S)	
Direitos sobre o apartamento n° 44, localizado no 3° andar do bloco 11, integrante do Condomínio Residencial Vida Nova II, à Rua Maranhão, n° 432, situado no "Bairro Olho d'água" em Americana, possuindo área privativa de 46,5500m2, área comum de 61,6058m2, área total de n° 108,1558m2, e o direito ao uso de uma vaga de garagem descoberta indeterminada, localizada no pavimento térreo; correspondendo-lhe, ainda, uma fração ideal no terreno de 0,223214%.. Cadastro Municipal n° 26.0730.0030.0176}. Matrícula n° 132.498 do Cartório de Registro de Imóveis de Americana/SP.		

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

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

ÔNUS E GRAVAMES* vide matrícula do imóvel 132.498 do Cartório de Registro de Imóveis de Americana

REGISTRO	DATA	ATO	PROCESSO/ORIGEM	BENEFICIÁRIO/ OBSERVAÇÕES
R. 03 Av. 05	12/12/2019 01/09/2022	Alienação fiduciária Penhora exequenda	Instrumento particular 1008638-50.2020.8.26 .0019	CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF Condomínio Residencial Vida Nova Li

VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)
R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais) em 06/2023.	171
Valor atualizado: R\$124.002,77 (cento e vinte e quatro mil, dois reais e setenta e sete centavos) em 06/2024.	

DÉBITO(S) FISCAL(IS)
Nada consta até junho de 2024

PLANILHA DE DÉBITO (ÚLTIMA APRESENTADA)	FOLHA(S)
R\$ 4.087,60 (em 03/2021).	79

DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)	2ª PRAÇA
Em 17/06/2024. Porcentagem comissão: 5%	193/195	70%

Juiz determinou expressamente que a comissão seja paga por depósito judicial/nos autos? Não		
---	--	--

JÁ HOUVE LEILÃO?	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Não		

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

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

