

SÍNTESE DO PROCESSO

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

| | |
|--|---------------------------|
| JUÍZO - COMARCA | NÚMERO DO PROCESSO |
| 33ª Vara Cível do 1º Central da Comarca de São Paulo | 1124644-96.2017.8.26.0100 |
| E-MAIL CARTÓRIO | sp33cv@tjsp.jus.br |

| | |
|-----------|-----------------------|
| NOME JUIZ | Douglas Iecco Ravacci |
|-----------|-----------------------|

| |
|---|
| 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 Stela Maris CPF nº 67.354.035/0001-08 | 114 | Ok |
| Advogado: Ladanir Moraes de Melo, OAB 93520, endereço: , telefone: ladanirmelo@uol.com.br, e-mail: ladanirmelo@uol.com.br | | |

| | | |
|--|----------|----------|
| REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO(S) / RÉU(S) | FOLHA(S) | SITUAÇÃO |
| Carlos Roberto Dias, CPF nº 378.667.618-68, Endereço: Rua Carolino Rodrigues, 3, ap 61, Boqueirão, CEP 11055-070 | | |
| Maria Estela Soboleski Dias, CPF Nº 610.048.988-00, Endereço: Rua Carolino Rodrigues, 3, ap 61, Boqueirão, CEP 11055-070 | | |
| Advogado: Não possui advogado | | |

| | | |
|-----------------------------------|----------|----------|
| TERCEIROS INTERESSADOS | FOLHA(S) | SITUAÇÃO |
| Prefeitura Municipal de São Paulo | | |

| | | |
|-----------------|----------|----------|
| CITAÇÃO(ÕES) | FOLHA(S) | SITUAÇÃO |
| Data 18/04/2019 | 84/85 | Ok |

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

| | | |
|---|----------|----------|
| 13/02/2020 | 107 | |
| TRÂNSITO EM JULGADO | FOLHA(S) | SITUAÇÃO |
| Não há | | |
| INÍCIO DO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA/PROSSEGUIMENTO DA EXECUÇÃO | FOLHA(S) | SITUAÇÃO |
| Não há | | |
| TERMO(S) DE PENHORA | FOLHA(S) | SITUAÇÃO |
| Expedido em 13/02/2020 | 107 | Ok |
| LOCALIZAÇÃO DO BEM | | |
| R. Frederico Abranches, 389 – Sala nº 12, Santa Cecília, São Paulo – SP, CEP 01225-001 | | |
| DEPOSITÁRIO(S) | FOLHA(S) | |
| CARLOS ROBERTO DIAS | 107 | |
| INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S) | FOLHA(S) | SITUAÇÃO |
| 01/09/2020 | 154/155 | Ok |
| INTIMAÇÃO DO CREDOR(ES) FIDUCIÁRIO/HIPOTECÁRIO (S) | FOLHA(S) | |
| Não há | | |
| DÉBITO(S) FIDUCIÁRIO/HIPOTECÁRIO(S) | FOLHA(S) | SITUAÇÃO |
| Não há | | |
| DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) PENHORADO(S) A SER(EM) LEILOADO(S) | FOLHA(S) | |
| UM CONJUNTO PARA ESCRITÓRIO nº 12, no 1º andar do "EDIFÍCIO STELA MARIS", situado na Rua Frederico Abranches nº 389, no 1º subdistrito - Santa Cecília, com a área útil de 73,85 m² e a área comum de 25,55 m², perfazendo a área total construída de 99,40 m², correspondendo-lhe a fração ideal de 3,3405% no terreno do edifício.. Cadastro Municipal nº 007.027.0333-8}. Matrícula nº 23.303 do 2o Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. | | |

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

| | |
|-------------------------|-------------|
| DIREITOS OU PROPRIEDADE | Propriedade |
|-------------------------|-------------|

ÔNUS E GRAVAMES* vide matrícula do imóvel 23.303 do 2o Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo

| REGISTRO | DATA | ATO | PROCESSO/ORIGEM | BENEFICIÁRIO/ OBSERVAÇÕES |
|----------|------------|-------------------|---------------------------|---------------------------------|
| AV. 02 | 06/02/2015 | Penhora | 0144600-13.1999.5.02.0441 | Renata Maria Maziero |
| AV. 03 | 10/08/2020 | Penhora exequenda | 1124644-96.2017.8.26.0100 | Condomínio Edifício Stela Maris |

| | |
|---|----------|
| VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS) | FOLHA(S) |
| R\$562.000,00 (quinhentos e sessenta e dois mil reais) em 07/2023. | 218/250 |
| Valor atualizado: | |
| R\$581.327,60 (quinhentos e oitenta e um mil, trezentos e vinte e sete reais e sessenta centavos) em 06/2024. | |

| |
|---|
| DÉBITO(S) FISCAL(IS) |
| Constam débitos inscritos em dívida ativa relativos aos exercícios de 2017 a 2023, no valor de R\$ 52.407,93, bem como, débitos de IPTU relativos ao exercício de 2024 no valor de R\$4.049,71. |

| | |
|---|----------|
| PLANILHA DE DÉBITO (ÚLTIMA APRESENTADA) | FOLHA(S) |
| R\$185.472,30 (em 10/2023). | 267/268 |

| | | |
|--|----------|----------|
| DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO DO(S) BEM(NS) | FOLHA(S) | 2ª PRAÇA |
| Em 27/05/2024. Porcentagem comissão: 5% | 308 | 60% |

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

| | | |
|------------------|----------|----------|
| JÁ HOUVE LEILÃO? | FOLHA(S) | SITUAÇÃO |
| Sim | | |

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

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

