

SÍNTESE DO PROCESSO

AÇÃO	PROCESSO
Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais	DIGITAL

JUÍZO - COMARCA	NÚMERO DO PROCESSO
5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Ribeirão Preto	1030335-24.2020.8.26.0506
E-MAIL CARTÓRIO	

NOME JUIZ	MAYRA CALLEGARI GOMES DE ALMEIDA
-----------	----------------------------------

RESUMO DO PROCESSO E OBSERVAÇÃO SOBRE O CASO
Trata-se de Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais, em que foi deferida a penhora do imóvel gerador da dívida,, determinando sua alienação judicial, pelo valor de avaliação.

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL - EXEQUENTE(S) / AUTOR(es)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ROYAL PARK, pessoa jurídica de direito privado, inscrito sob CNPJ/MF nº. 06.336.004/0001-21, com endereço na Avenida Caramuru, nº 630, Bairro Republica, CEP: 14030-000		
Advogado: WILSON MICHEL JENSEN, OAB/SP 384.921		

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL - EXECUTADOS	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
ESPOLIO DE MARIA MARCIA MESTRINEL, representado por MARIA ANGELICA MESTRINEL DE OLIVEIRA, Rua Dr. Eneas de Carvalho Aguiar, nº 144, apto 12, Jardim América, Ribeirão Preto/SP, CEP 14020-130		

TERCEIROS INTERESSADOS	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto (CNPJ N° 56.024.581/0001-56)		

CITAÇÃO(ÕES)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
26/01/2021	81	Ok

SENTENÇA E/OU DECISÃO QUE PROCESSA O FEITO	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
30/06/2022	89	Ok

TRÂNSITO EM JULGADO	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Não há	Ok	Ok

INÍCIO DO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA/PROSSEGUIMENTO DA EXECUÇÃO	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Não há	Ok	Ok

TERMO(S) DE PENHORA	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
30/06/2022	89	Ok

LOCALIZAÇÃO DO BEM
Avenida Caramuru, 630 (Apto 404 - Bloco 03), Residencial Royal Park, Republica, Ribeirão Preto/SP - CEP: 14025-080

DEPOSITÁRIO(S)	FOLHA(S)
MARIA ANGELICA MESTRINEL DE OLIVEIRA	89

INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
28/04/2024	200	Ok

INTIMAÇÃO DO CREDOR(ES) FIDUCIÁRIO/HIPOTECÁRIO (S)	FOLHA(S)
Não há	Ok

DÉBITO(S) FIDUCIÁRIO/HIPOTECÁRIO(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Não há	Ok	Ok

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

Direitos hereditários sobre O APARTAMENTO n° 404 do Bloco 3, localizado no 4° andar, do Residencial Royal Park, situado nesta cidade, na Avenida Caramuru, n° 630, possui uma área real total de 85,3973 metros quadrados, sendo 61,26 metros quadrados de área real privativa, 10,35 metros quadrados de área real de estacionamento de uso comum de divisão não proporcional, 13,7873 metros quadrados de área real de uso comum, correspondendo-lhes ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,023825959, cabendo-lhe ainda uma vaga de garagem individual e determinada descoberta/livre sob n° 37, considerando de quem posicionado de frente para a porta de entrada do apartamento, pela frente com hall social e escadarias do andar, pelo lado esquerdo com áreas comuns ao condomínio, pelo lado direito com o apartamento n° 402 e pelos fundos com áreas comuns do condomínio. Matrícula n° 116.393 do Registro de Imóveis da Comarca de Ribeirão Preto/SP. Contribuinte n° 234107.	
--	--

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

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

ÔNUS E GRAVAMES* vide matrícula do imóvel matrícula de n° 116.393 do Registro de Imóveis da Comarca de Ribeirão Preto/SP,

averação / registro	data	ato	processo/ origem	beneficiário/ observações
AV. 02	14/09/2022	Penhora exequenda	1030335-24.202 0.8.26.0506	Condomínio Residencial Royal Park

VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)
R\$200.000,00 (duzentos mil reais) em 10/2022.	112
Valor atualizado:	
R\$230.999,68 (fevereiro/2026)	

DÉBITO(S) FISCAL(IS)
Conforme demonstrativo juntado pela Prefeitura às fls. 296/297, constam débitos de IPTU inscritos e não inscritos em Dívida Ativa, no total de R\$4.951,15 (junho/2025).

PLANILHA DE DÉBITO (ÚLTIMA APRESENTADA)	FOLHA(S)
R\$22.907,77 (vinte e dois mil novecentos e sete reais e setenta e sete centavos) (09/2024)	223/224

DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)	2ª PRAÇA
Em 28/08/2024 Porcentagem comissão: 5% Juiz determinou expressamente que a comissão seja paga por depósito judicial/nos autos? Não	205/206	60%

JÁ HOVE 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	

