

## SÍNTESE DO PROCESSO

|                                  |          |
|----------------------------------|----------|
| AÇÃO                             | PROCESSO |
| Execução de Título Extrajudicial | Digital  |

|                    |                           |
|--------------------|---------------------------|
| JUÍZO - COMARCA    | NÚMERO DO PROCESSO        |
| Foro de Bauru - SP | 1016534-56.2018.8.26.0071 |
| E-MAIL CARTÓRIO    | bauru2cv@tjsp.jus.br      |

|           |                        |
|-----------|------------------------|
| NOME JUIZ | João Thomaz Diaz Parra |
|-----------|------------------------|

|  |
|--|
| RESUMO DO PROCESSO E OBSERVAÇÃO SOBRE O CASO |
|  |

| REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL - EXEQUENTE(S) / AUTOR(es)     | FOLHA(S) | SITUAÇÃO |
|---|----------|----------|
| Condomínio Edifício Cristina CNPJ nº 71.511.877/0001-95 |          |          |
| Advogado: Rafael Fantini Carletti, OAB 282.221          |          |          |

| REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL - EXECUTADO(S) / RÉU(S)  | FOLHA(S) | SITUAÇÃO |
|---|----------|----------|
| André Eduardo Mednis, CPF nº 128.688.328-8, Endereço: Rua Correia Júnior, 2-50 (bloco II - apto. 403), Vila Pacífico, Bauru/SP - CEP: 17050-330 |          |          |
| Advogado: Edvar Feres Junior, OAB 119.690   |          |          |
| Sueli Cristina Brock Mednis, CPF nº 105.808.578-67  |          |          |

| TERCEIROS INTERESSADOS   | FOLHA(S) | SITUAÇÃO |
|--|----------|----------|
| Prefeitura Municipal de Bauru - SP, CNPJ nº 46.137.410/0001-80 |          |          |

| CITAÇÃO(ÕES)    | FOLHA(S) | SITUAÇÃO |
|-----------------|----------|----------|
| Data 16/10/2018 | 66       | OK       |

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

| TRÂNSITO EM JULGADO | FOLHA(S) | SITUAÇÃO |
|---------------------|----------|----------|
|                     |          |          |

|        |  |    |
|--------|--|----|
| Não há |  | OK |
|--------|--|----|

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

|                        |          |          |
|------------------------|----------|----------|
| TERMO(S) DE PENHORA    | FOLHA(S) | SITUAÇÃO |
| Expedido em 07/01/2020 | 146/147  | OK       |

|  |
|--|
| LOCALIZAÇÃO DO BEM   |
| Praça Rui Barbosa, 2-68 (apto. 102), Centro, Bauru/SP - CEP: 17010-200 |

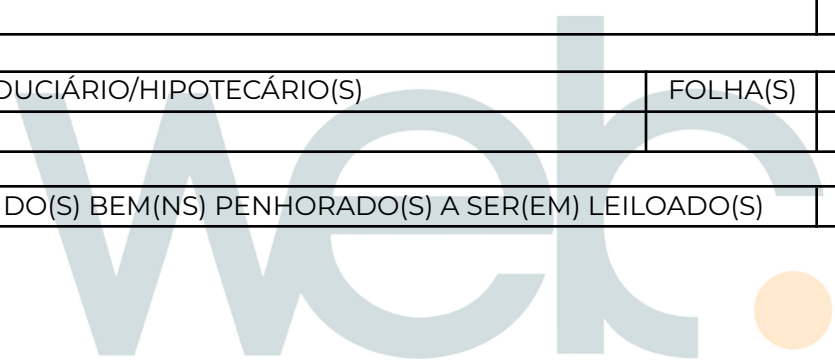
|                                     |          |
|-------------------------------------|----------|
| DEPOSITÁRIO(S)                      | FOLHA(S) |
| Atual possuidor do bem - executados | 146/147  |

|  |           |          |
|--|-----------|----------|
| INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S)                         | FOLHA(S)  | SITUAÇÃO |
| Sim, mediante advogado constituído nos autos e Carta | 194 e 250 | OK       |

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

|                                     |          |          |
|-------------------------------------|----------|----------|
| DÉBITO(S) FIDUCIÁRIO/HIPOTECÁRIO(S) | FOLHA(S) | SITUAÇÃO |
| Não há                              |          | OK       |

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



|   |  |
|---|--|
| <p>A unidade autônoma localizada no 10º andar, além do térreo, ou seja, no 12º pavimento do Edifício Cristina, situado na Pça. Rui Barbosa, nº 2-68, unidade essa designada como apartamento nº 102, duplo, contendo a área útil de 186,00 metros quadrados, dotado de living, bar, lavabo, três dormitórios, com armários embutidos, duas selas de banho, contém em anexo o escritório, e terraço, hall de circulação, cozinha, quarto e banheiro de empregada e área de serviço, correspondendo ao coeficiente condominial de 3,494% sobre a fração ideal do terreno, como sobre o imóvel das áreas comuns, nas quais participa com uma quota de 98,90 metros quadrados, perfazendo a área construída de 284,90 metros quadrados, incluídos nesse total, a quota parte relativa a garagem coletiva do sub-solo; confrontando o citado apartamento, no quadrante oeste com o recuo do alinhamento da frente do terreno, voltado para a Praça Rui Barbosa; pelo quadrante leste com o apartamento nº 104; pelo quadrante norte, com o recuo da divisa do terreno, que confina com a propriedade de Elias Miguel Malif pelo quadrante Sul, com o recuo da divisado terreno que confina com Venâncio Pollice e sucessores de José Ramos de Paula; pelo lado de cima com o apartamento nº 122; e pelo lado de baixo, com os apartamentos nºs 91 e 92, sendo que, o terreno onde se acha edificado o edifício, confronta pela frente com acitada Praça Rui Barbosa, pelos fundos, com Rosita Vilaça Maringoni e João Lozano Cruz; de um lado com Vênancio Pollice; e de outro lado com Elias Miguel Maluf.. Cadastro Municipal nº 10035045}. Matrícula nº 26.675 do Cartório de Registro de Imóveis de 2º CRI de Bauru/SP/SP.</p> |  |
|---|--|

|  |          |
|--|----------|
| INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES DO(S) BEM(NS) A SER(EM) | EMISSION |
|  |          |

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

|  |
|--|
| <p>ÔNUS E GRAVAMES* vide matrícula do imóvel 26.675 do 2º CRI de Bauru/SP<br/>         Não constam ônus na referida matrícula.</p> |
|--|

|  |                                      |
|--|--------------------------------------|
| <p>VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS)<br/>         R\$450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais) em setembro de 2025<br/><br/>         Valor atualizado:<br/><br/>         R\$455.924,56 (fevereiro/2026)</p> | <p>FOLHA(S)<br/>         745/754</p> |
|--|--------------------------------------|

|   |
|---|
| <p>DÉBITO(S) FISCAL(IS)<br/>         R\$12.533,06 (em janeiro/2025) (Impostos, multas e taxas).</p> |
|---|

|  |                                  |
|--|----------------------------------|
| <p>PLANILHA DE DÉBITO (ÚLTIMA APRESENTADA)<br/>         R\$102.801,74 (em fevereiro/2022).</p> | <p>FOLHA(S)<br/>         298</p> |
|--|----------------------------------|

|   |          |          |
|---|----------|----------|
| DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO DO(S) BEM(NS) | FOLHA(S) | 2ª PRAÇA |
|---|----------|----------|

|  |     |     |
|--|-----|-----|
| Em 02/12/2024.<br>Porcentagem comissão: 5%<br>Juiz determinou expressamente que a comissão seja paga por depósito judicial/nos autos? não. | 629 | 50% |
|--|-----|-----|

| JÁ HOUVE LEILÃO?  | FOLHA(S)   | SITUAÇÃO |
|---|--|----------|
| Data 15/12/2021, 25/05/2022, 24/08/2022, 14/12/2022, 27/10/2023 e 09/08/2024. | 229/235,<br>314/320,<br>358/364,<br>416/422,<br>529/531 e<br>585/586 | OK       |

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

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

