

## SÍNTESE DO PROCESSO

AÇÃO	PROCESSO
Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais	Digital

JUÍZO - COMARCA	NÚMERO DO PROCESSO
5ª Vara Cível do Foro Central Cível - SP	1084715-17.2021.8.26.0100
E-MAIL CARTÓRIO	

NOME JUIZ	Gustavo Coube de Carvalho
-----------	---------------------------

RESUMO DO PROCESSO E OBSERVAÇÃO SOBRE O CASO

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE(S) / AUTOR(es)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Condomínio Edifício Santa Julia (CNPJ N° 54.321.716/0001-10) Advogado: Ronaldo de Sousa Rodrigues (OAB/SP 183.234)		

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO(S) / RÉU(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Espolio de Iracema Seraphina Raphaela Pizzotti Quattrocchi (CPF N° 023.325.578-81), Salvador Quattrocchi (CPF N° 032.592.938-68) e Chapéus Cury LTDA (CNPJ N° 45.989.233/0001-05) Advogado: Reinaldo Quattrocchi (OAB/SP 71.363)		

TERCEIROS INTERESSADOS	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Prefeitura Municipal de São Paulo (CNPJ N° 46.395.000/0001-39)		

CITAÇÃO(ÕES)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Sim		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 14/06/2024	219	OK

LOCALIZAÇÃO DO BEM

DEPOSITÁRIO(S)	FOLHA(S)
Atual possuidor do bem	219

INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Sim		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)
Sala n. 910, localizada no 9.º andar do EDIFÍCIO SANTA JULIA, situado na avenida Casper Líbero, n. 58, no 5.º Subdistrito – Santa Efigênia, com a área autônoma de 19,56m <sup>2</sup> e uma participação correspondente a 17,50m <sup>2</sup> nas áreas comuns, totalizando 37,06m <sup>2</sup> de área bruta, correspondendo-lhe a quota ideal do terreno de 2,9648m <sup>2</sup> . Matrícula Imobiliária nº 103.392, do 5º CRI de São Paulo/SP. Contribuinte nº 001.046.0370-4.	

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

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

ÔNUS E GRAVAMES* vide matrícula do imóvel 103.392 do 5º CRI de São Paulo/SP
---

averbação/ registro	data	ato	processo/ origem	beneficiário/ observações
AV.03	21/09/2018	Indisponibilidade	0194100-71.20 07.5.03.0075	
AV.06	12/08/2020	Indisponibilidade	0032441-22.20 19.8.26.0114	

<b>AV.08</b>	<b>30/12/2020</b>	<b>Indisponibilidade</b>	<b>0001406-75.20 13.5.15.0092</b>	
<b>AV.09</b>	<b>30/12/2020</b>	<b>Indisponibilidade</b>	<b>0000086-40.2 012.5.04.0025</b>	
<b>AV.11</b>	<b>20/05/2021</b>	<b>Indisponibilidade</b>	<b>0001406-75.20 13.5.15.0093</b>	
<b>AV.13</b>	<b>03/03/2023</b>	<b>Penhora</b>	<b>0015819-36.20 21.8.26.0010</b>	<b>Maria Cristina Caballero Sevillano</b>
<b>AV.15</b>	<b>14/06/2023</b>	<b>Indisponibilidade</b>	<b>0010106-67.20 11.5.04.0141</b>	
<b>AV.16</b>	<b>13/09/2024</b>	<b>Penhora Exequenda</b>	<b>1084715-17.202 1.8.26.0100</b>	<b>Condomínio Edifício Santa Julia</b>

VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)
R\$175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais) (janeiro/2025)	261/270 e 289/290
Valor atualizado:	
R\$184.621,76 (março/2026)	

DÉBITO(S) FISCAL(IS)
Constam débitos de IPTU relativos a 2025 no importe de R\$765,61 (julho/2025), bem como inscritos em Dívida Ativa no total de R\$2.290,29 (julho/2025). Necessária a intimação do órgão competente para que informe o valor atualizado de eventual débito.

PLANILHA DE DÉBITO (ÚLTIMA APRESENTADA)	FOLHA(S)
R\$10.709,24 (dez mil, setecentos e nove reais e vinte e quatro centavos) (fevereiro/2024)	201/208

DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)	2ª PRAÇA
Em 10/07/2025. Porcentagem comissão: 5% Juiz determinou expressamente que a comissão seja paga por depósito judicial/nos autos? Não	289/290	50%

JÁ HOVE LEILÃO?	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Não		OK

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

CAUSA(S) E/OU RECURSO(S) PENDENTE(S)	FOLHA(S)
--------------------------------------	----------

wek.