

SÍNTESE DO PROCESSO

AÇÃO	PROCESSO
Cumprimento de Sentença - Condomínio	Digital

JUÍZO - COMARCA	NÚMERO DO PROCESSO
5ª Vara Cível do Foro de Osasco - SP	0016004-03.2019.8.26.0405
E-MAIL CARTÓRIO	

NOME JUIZ	Maria Helena Steffen Toniolo Bueno
-----------	------------------------------------

RESUMO DO PROCESSO E OBSERVAÇÃO SOBRE O CASO
Trata-se de cumprimento de sentença em ação de dissolução de condomínio c.c. arbitramento de aluguel e cobrança. Devido ao tipo de ação, não há termo de penhora. O imóvel objeto da presente não possui matrícula.

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE(s) / AUTOR(es)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Karim Souza da Silva (CPF N° 303.179.778-73) Advogado(a): Stella Gonçalves de Araújo (OAB/SP 343.889)		

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO(s) / RÉU(s)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Ailton Maximo de Sena (CPF N° 262.313.218-60) Advogado(a): Samuel Marcolino dos Santos (OAB/SP 359.597)		

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
		OK

TRÂNSITO EM JULGADO	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
		OK

INÍCIO DO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA/PROSEGUIMENTO DA EXECUÇÃO	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
		OK

TERMO(S) DE PENHORA	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Não há		OK

LOCALIZAÇÃO DO BEM
Viela Flor de Girassol nº 49, com acesso pela Rua João Guimarães Rosa, Jardim Bandeiras, Osasco/SP

DEPOSITÁRIO(S)	FOLHA(S)

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)
<p>DIREITOS POSSESSÓRIOS sobre o Imóvel situado na Viela Flor de Girassol nº 49, com acesso pela Rua João Guimarães Rosa, Jardim Bandeiras, Osasco/SP. O imóvel não possui matrícula.</p> <p>OBSERVAÇÃO: Conforme o Laudo de Avaliação constante às fls. 80/151 dos autos, o imóvel avaliado encontra-se edificado em área pública, sem título de propriedade e em situação irregular perante a Municipalidade. Trata-se de um terreno de topografia plana e formato irregular, com frente de 4,15 metros voltada para a Viela Flor de Girassol, totalizando uma área de 23,22 metros quadrados. Sobre o terreno foi construída uma edificação assobradada com área construída de 46,01 m², composta, no pavimento térreo, por hall de entrada, sala, cozinha, banheiro e área de serviço; e, no pavimento superior, por hall de circulação, um dormitório e banheiro. A idade física da construção é estimada em 17 anos.</p>	

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

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

VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)
R\$73.000,00 (setenta e três mil reais) (junho/2021)	80/153

Valor atualizado:	
R\$93.580,77 (noventa e três mil, quinhentos e oitenta reais e setenta e sete centavos) (janeiro/2026)	

DÉBITO(S) FISCAL(IS)
Não foram localizados débitos tributários até a data de confecção deste edital. Necessária a intimação do órgão competente para que informe o valor atualizado de eventual débito.

PLANILHA DE DÉBITO (ÚLTIMA APRESENTADA)	FOLHA(S)
R\$51.882,00 (cinquenta e um mil, oitocentos e oitenta e dois reais) (janeiro/2025)	324

DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)	2ª PRAÇA
Em 21/07/2025. Porcentagem comissão: 5% Juiz determinou expressamente que a comissão seja paga por depósito judicial/nos autos? Não	349/352	50%

JÁ HOUVE LEILÃO?	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Sim		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	