

SÍNTESE DO PROCESSO

AÇÃO	PROCESSO
Cumprimento de Sentença - Direitos / Deveres do Condômino	Digital

JUÍZO - COMARCA	NÚMERO DO PROCESSO
1ª Vara Cível da Comarca de Rio Claro - SP	0006299-54.2019.8.26.0510
E-MAIL CARTÓRIO	

NOME JUIZ	Alexandre Dalberto Barbosa
-----------	----------------------------

RESUMO DO PROCESSO E OBSERVAÇÃO SOBRE O CASO

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL - EXEQUENTE(S) / AUTOR(es)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Condomínio Residencial Monterrey II		
Advogado:		

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL - EXECUTADO(S) / RÉU(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Jonata de Sousa Angleri; Grazielle Carneiro Lima Antunes de Souza		
Advogado:		

TERCEIROS INTERESSADOS	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Caixa Econômica Federal; Prefeitura Municipal de Rio Claro/SP		

CITAÇÃO(ÕES)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Sim		OK

SENTENÇA E/OU DECISÃO QUE PROCESSA O FEITO	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Sim		OK

TRÂNSITO EM JULGADO	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
		OK

INÍCIO DO CUMPRIMENTO DE	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
--------------------------	----------	----------

SENTENÇA/PROSSEGUIMENTO DA EXECUÇÃO		
Sim		OK

TERMO(S) DE PENHORA	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Expedido em 23/11/2021	159	OK

LOCALIZAÇÃO DO BEM		

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

INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Sim		OK

INTIMAÇÃO DO CREDOR(ES) FIDUCIÁRIO/HIPOTECÁRIO (S)	FOLHA(S)	
Sim		

DÉBITO(S) FIDUCIÁRIO/HIPOTECÁRIO(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
R\$126.873,03 (outubro/2025)	337/350	OK

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) PENHORADO(S) A SER(EM) LEILOADO(S)	FOLHA(S)
Direitos sobre o Apartamento nº 34-A, localizado no 3º pavimento, do Bloco B-02, do Residencial Monterrey II (em construção), situado nesta cidade de Rio Claro, com acesso pela avenida 9-JG, contendo as seguintes peças: 1 sala estar/jantar com varanda, hall, 1 cozinha, 1 área de serviço, 1 banheiro e 2 dormitórios; e, as seguintes áreas: área privativa: 54,880m ² ; área de uso comum: 62,293m ² ; área real total: 117,173m ² ; coeficiente de proporcionalidade: 0,817348%; e, fração ideal de terreno: 72,052m ² ; o qual terá direito ao uso de 01 vaga de garagem descoberta localizada no térreo do condomínio. O terreno de implantação do condomínio tem a área de 8.815,32 m ² . Contribuinte nº 03.17.096.0003.001.	

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

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

ÔNUS E GRAVAMES* vide matrícula do imóvel 69.407 do 2º CRI de Rio Claro/SP
R.02 Alienação Fiduciária (Instrumento Particular) - Caixa Econômica Federal; AV. Penhora Exequenda

VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)
VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$180.000,00 (agosto/2023) - Fls. 223.	
VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$199.552,94 (fevereiro/2026)	

VALOR DE AVALIAÇÃO – (menos) DÉBITO FIDUCIÁRIO: R\$71.388,44 (novembro/2025) - conforme decisão de fls. 289/291.	
--	--

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\$24.003,53 (setembro/2021)	146/147

DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)	2ª PRAÇA
Em 30/07/2025. Porcentagem comissão: 5% Juiz determinou expressamente que a comissão seja paga por depósito judicial/nos autos? Não	289/291	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)
Não há	