

## SÍNTESE DO PROCESSO

AÇÃO	PROCESSO
Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais	Digital

JUÍZO - COMARCA	NÚMERO DO PROCESSO
3ª Vara Cível da Comarca de Bauru - SP	1007025-96.2021.8.26.0071
E-MAIL CARTÓRIO	

NOME JUIZ	Ana Carolina Achoa Aguiar Siqueira de Oliveira
-----------	--

RESUMO DO PROCESSO E OBSERVAÇÃO SOBRE O CASO

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

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL - EXECUTADO(S) / RÉU(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Tais Regina Aparecida de Souza		
Advogado:		

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

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 13/05/2025	384	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\$102.043,56 (dezembro/2025)	475	OK

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) PENHORADO(S) A SER(EM) LEILOADO(S)	FOLHA(S)
DIREITOS SOBRE UMA UNIDADE AUTÔNOMA denominada apartamento, em fase de construção, identificada sob nº 203, localizada no 2º Pavimento do Bloco 04 do empreendimento Residencial Branzi, situado na Rua José Gonzalez, s/nº, quarteirão 03, lado ímpar, nesta cidade de Bauru-SP, com direito ao uso de uma vaga de garagem descoberta livre, nº 67, contendo uma área real total de 85,259 metros quadrados; sendo 39,300 metros quadrados de área real privativa coberta; 12,500 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 33,459 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo-lhes ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,9979033%. Contribuinte nº 4/978/211.	

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

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

ÔNUS E GRAVAMES* vide matrícula do imóvel 134.954 do 2º CRI de Bauru/SP
R.04 Alienação Fiduciária (Instrumento Particular) - Caixa Econômica Federal

VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)
R\$37.673,82 (agosto/2025)	414/415
Valor atualizado:	
R\$38.116,38 (fevereiro/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\$974,41 (maio/2024)	278

DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)	2ª PRAÇA
Em 12/11/2025. Porcentagem comissão: 5% Juiz determinou expressamente que a comissão seja paga por depósito judicial/nos autos? Não	453/455	50%

JÁ HOUVE 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	

