

SÍNTESE DO PROCESSO

AÇÃO	PROCESSO
Execução de Título Extrajudicial - DIREITO CIVIL	Digital

JUÍZO - COMARCA	NÚMERO DO PROCESSO
1ª Vara Cível da Comarca de Botucatu - SP	1007184-44.2023.8.26.0079
E-MAIL CARTÓRIO	

NOME JUIZ	Marcus Vinicius Bacchiega
-----------	---------------------------

RESUMO DO PROCESSO E OBSERVAÇÃO SOBRE O CASO

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL - EXEQUENTE(S) / AUTOR(es)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Condomínio Residencial Cachoeirinha 01		
Advogado:		

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL - EXECUTADO(S) / RÉU(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Nicole Cardoso da Silva		
Advogado:		

TERCEIROS INTERESSADOS	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Caixa Econômica Federal; Prefeitura Municipal de Botucatu/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 12/05/2025	311	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
Quitado	303/305	OK

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) PENHORADO(S) A SER(EM) LEILOADO(S)	FOLHA(S)
APARTAMENTO N° 1, localizado no térreo, do Bloco 18, do empreendimento "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CACHOEIRINHA I", com frente para à Av. Dep. Brás de Assis Nogueira, 1021, 1º Subdistrito de Botucatu/SP, contendo terraço, Sala, 2 dormitórios, Banheiro, cozinha, área de Serviço, Vaga de garagem para automóvel, descoberta, de uso e propriedade comum dos condôminos, confronta, de quem do hall do pavimento observa, pela frente com hall e com a Unidade de final "2"; pelo lado direito da área de circulação; pelo lado esquerdo com a área de circulação e pelo fundos com a área de circulação. Possui a área privativa de 55,12m², área comum de 6,64m², perfazendo a área total de 61,76m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0040374 do terreno e nas demais coisas de uso comum. Contribuinte n° 11.0245.0202.	

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

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

ÔNUS E GRAVAMES* vide matrícula do imóvel 56.365 do 2º CRI de Botucatu/SP
R.03 Alienação Fiduciária (Instrumento Particular) Fundo de Arrendamento Residencial - FAR; AV. 05 Penhora (processo n° 1009324-22.2021.8.26.0079) - Condomínio Residencial Cachoeirinha 01; AV.06 Penhora Exequenda.

VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)
R\$70.000,00 (maio/2025)	307/308
Valor atualizado:	
R\$72.097,81 (março/2026)	

DÉBITO(S) FISCAL(IS)
Constam débitos tributários até a data de confecção deste edital no importe de R\$4.213,78 (novembro/2025). Necessária a intimação do órgão competente para que informe o valor atualizado de eventual débito.

PLANILHA DE DÉBITO (ÚLTIMA APRESENTADA)	FOLHA(S)
R\$4.617,48 (março/2026)	401

DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)	2ª PRAÇA
Em 18/11/2025. Porcentagem comissão: 5% Juiz determinou expressamente que a comissão seja paga por depósito judicial/nos autos? Não	366	60%

JÁ HOUE 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	