

SÍNTESE DO PROCESSO

AÇÃO	PROCESSO
Execução de Título Extrajudicial	Digital

JUÍZO - COMARCA	NÚMERO DO PROCESSO
1ª Vara Cível da Comarca de Sumaré - SP	1005949-87.2021.8.26.0604
E-MAIL CARTÓRIO	

NOME JUIZ	Ana Lucia Granzio
-----------	-------------------

RESUMO DO PROCESSO E OBSERVAÇÃO SOBRE O CASO

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL - EXEQUENTE(S) / AUTOR(es)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Condobem Fundo de Investimento em Direitos Creditórios - Não Padronizados (nova denominação social de Armor Condomínios)		
Advogado:		

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL - EXECUTADO(S) / RÉU(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Celma Vicente de Lima; Vicente Paulo Barbosa Silvestre		
Advogado:		

TERCEIROS INTERESSADOS	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Prefeitura Municipal de Sumaré/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 14/08/2024	290/291	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	370/371	OK

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) PENHORADO(S) A SER(EM) LEILOADO(S)	FOLHA(S)
Direitos (QUITADOS) sobre o Apartamento nº "3", localizado no Térreo, do bloco "A", do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ÁGUAS DA PRATA, sito Rua 02 nº 140, no Jardim das Águas, neste Município e Comarca de Sumaré-SP, composto de 01 (uma) sala, 02 (dois) dormitórios, 01 (um) banheiro, 01 (uma) cozinha e 01 (uma) área de serviços, possui: área privativa de 48,350m ² , área comum total de 6,0112m ² e área real total de 54,3612m ² , com fração ideal no terreno de 58,0800m ² e coeficiente de proporcionalidade de 0,384615% do terreno. Obs. O condomínio possui na área comum 260 (duzentas e sessenta) vagas de estacionamento para veículos de passeio, sendo todas numeradas para efeito de disponibilidade e discriminação, de 01 a 260, sendo as vagas de números 01, 02, 10, 11, 21, 22, 31 e 32 adaptadas para portadores de necessidades especiais (PNE). Contribuinte não localizado.	

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

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

ÔNUS E GRAVAMES* vide matrícula do imóvel 163.433 do CRI de Sumaré/SP
R.03 Alienação Fiduciária (Instrumento Particular) - Caixa Econômica Federal; AV. 5 Penhora Exequenda.

VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)
R\$118.188,67 (julho/2025)	391/400
Valor atualizado: R\$119.971,67 (fevereiro/2026)	

DÉBITO(S) FISCAL(IS)
Não foram localizados débitos tributários até a data de confecção deste edital. Em caso de arrematação, os débitos tributários sub-rogam-se sobre o preço da arrematação, nos termos do art. 130, parágrafo único, do CTN.

PLANILHA DE DÉBITO (ÚLTIMA APRESENTADA)	FOLHA(S)
R\$8.350,22 (julho/2025)	410/411

DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)	2ª PRAÇA
Em 05/02/2026. Porcentagem comissão: 5% Juiz determinou expressamente que a comissão seja paga por depósito judicial/nos autos? Não	427/429	60%

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	