

## SÍNTESE DO PROCESSO

AÇÃO	PROCESSO
Execução de Título Extrajudicial	Digital

JUÍZO - COMARCA	NÚMERO DO PROCESSO
3ª Vara Cível da Comarca de Bauru - SP	1005534-83.2023.8.26.0071
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 Chácara das Flores II		
Advogado:		

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL - EXECUTADO(S) / RÉU(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Espolio de Valdemir Candido Rodrigues		
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 06/08/2024	142/143	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\$8.487,18 (abril/2025) - Fls. 268		OK
DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) PENHORADO(S) A SER(EM) LEILOADO(S)	FOLHA(S)	
DIREITOS da unidade autônoma designada como apartamento, Tipo II, localizada no 2º andar, identificada pelo nº 24 do Bloco D do empreendimento RESIDENCIAL CHÁCARA DAS FLORES II, situado na Rua Claudio de Oliveira Salvadio, nº 1-31, nesta cidade de Bauru-SP, contendo a área privativa de 46,24m²; área real comum (divisão proporcional) de 63,29m²; área real total de 109,53m²; área de construção privativa de 46,24m²; área de construção comum (divisão proporcional) de 16,14m²; área de construção total 62,38m²; fração ideal no terreno de 0,569% ou 66,96m². Contribuinte nº 43640256.		
INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES DO(S) BEM(NS) A SER(EM)	EMISSION	
DIREITOS OU PROPRIEDADE	Direitos	
ÔNUS E GRAVAMES* vide matrícula do imóvel 124.905 - 2º CRI de Bauru/SP		
R.03 Alienação Fiduciária (Instrumento Particular) - Caixa Econômica Federal; AV.05 Penhora Exequenda		
VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)	
VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$114.000,00 (fevereiro/2025) - Fls. 247/253.		
VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$120.135,74 (março/2026), que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.		

DÉBITO(S) FISCAL(IS)
Constam débitos tributários até a data de confecção deste edital no importe de R\$2.991,18 (novembro/2025) - Fls. 343. 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\$15.408,42 (outubro/2024) - Fls. 188	

DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)	2ª PRAÇA
Em 12/03/2026. Porcentagem comissão: 5% Juiz determinou expressamente que a comissão seja paga por depósito judicial/nos autos? Não	360	85%

JÁ HOVE 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	

