

## SÍNTESE DO PROCESSO

AÇÃO	PROCESSO
Execução de Título Extrajudicial	Digital

JUÍZO - COMARCA	NÚMERO DO PROCESSO
5ª Vara Cível da Comarca de Marília - SP	1006585-23.2022.8.26.0344
E-MAIL CARTÓRIO	

NOME JUIZ	Angela Martinez Heinrich
-----------	--------------------------

RESUMO DO PROCESSO E OBSERVAÇÃO SOBRE O CASO

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL - EXEQUENTE(S) / AUTOR(es)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Condomínio Residencial Terra Nova Marília I		
Advogado:		

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL - EXECUTADO(S) / RÉU(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Espólio de Erica Fernanda Garcia Ferreira Pinto, representada por Everton Santos do Nascimento		
Advogado:		

TERCEIROS INTERESSADOS	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Prefeitura Municipal de Marília/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/PROSEGUIMENTO DA EXECUÇÃO	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Não há		OK

TERMO(S) DE PENHORA	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Expedido em 14/04/2025	170	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
Contrato Liquidado	157	OK

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) PENHORADO(S) A SER(EM) LEILOADO(S)	FOLHA(S)
UNIDADE AUTÔNOMA representada pela Casa nº 199 (cento e noventa e nove), do Setor "D", do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "TERRA NOVA RODOBENS MARÍLIA I", situado à Avenida Sigismundo Nunes de Oliveira, s/nº, nesta cidade de Marília-SP e 2ª Circunscrição Imobiliária, contendo Sala de Estar/Jantar, Cozinha, três (03) Dormitórios, Área de Serviço e WC Social, com a área privativa de terreno de 143,00m <sup>2</sup> ; área de edificação da casa térrea de 58,64m <sup>2</sup> ; área de jardim e quintal de 84,36m <sup>2</sup> ; área de uso comum de 77,3900m <sup>2</sup> ; cabendo a esta unidade uma fração ideal de 0,1902% ou 220,3900m <sup>2</sup> , no todo do terreno do condomínio com 115.876,00m <sup>2</sup> , devidamente descrito na matrícula nº 38.769; seu terreno que mede 6,50 metros de frente para a via de circulação V; do lado direito de quem da via de circulação V olha para o terreno, mede 22,00 metros confrontando com a unidade nº 197; do lado esquerdo mede 22,00 metros, confrontando com a unidade nº 201; e nos fundos mede 6,50 metros, confrontando com as unidades nºs 298 e 300, encerrando uma área de 143,00 metros quadrados. Contribuinte não localizado.	

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

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

ÔNUS E GRAVAMES* vide matrícula do imóvel 40.875 do 2º CRI de Marília/SP
R.02 Alienação Fiduciária (Instrumento Particular) - Caixa Econômica Federal; AV. 04 Penhora Exequenda

VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)
VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$340.000,00 (agosto/2025) - Fls. 202.	
VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$346.883,62 (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)
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\$46.218,05 (abril/2024)	

DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)	2ª PRAÇA
Em 23/03/2026. Porcentagem comissão: 5% Juiz determinou expressamente que a comissão seja paga por depósito judicial/nos autos? Não	212/214	60%

JÁ HOUE 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	