

SÍNTESE DO PROCESSO

AÇÃO	PROCESSO
Execução de Título Extrajudicial	Digital

JUÍZO - COMARCA	NÚMERO DO PROCESSO
1ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos - SP	1043571-16.2020.8.26.0224
E-MAIL CARTÓRIO	

NOME JUIZ	Renato Augusto Pereira Maia
-----------	-----------------------------

RESUMO DO PROCESSO E OBSERVAÇÃO SOBRE O CASO

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL - EXEQUENTE(S) / AUTOR(es)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Estância das Flores		
Advogado:		

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL - EXECUTADO(S) / RÉU(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Marcelo Souza dos Santos		
Advogado:		

TERCEIROS INTERESSADOS	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Caixa Econômica Federal; Prefeitura Municipal de Guarulhos/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 26/09/2022	272	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\$142.854,16 (junho/2025)	595	OK

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) PENHORADO(S) A SER(EM) LEILOADO(S)	FOLHA(S)
DIREITOS SOBRE O APARTAMENTO Nº 31 (em construção), localizado no 3º andar (ou 4º pavimento) da TORRE 05, do empreendimento denominado "ESTÂNCIA DAS FLORES", situado na Rua Turvolândia, com a área privativa de 39,610m ² , área comum de 5,710m ² , perfazendo a área total de 45,320m ² , correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002000 no terreno (com 21.679,18m ²) e nas demais coisas comuns do condomínio. Ao referido apartamento corresponde, ainda, uma fração equivalente a 33,818m ² de área comum descoberta, a qual a municipalidade não considerou como área edificada (tanto no projeto como no alvará de aprovação) por ser área descoberta. Referido apartamento confronta pela frente (de quem da entrada da torre olha para o apartamento) com área comum do condomínio (onde no térreo situa-se o recuo da Torre 5 em relação à torre 6); pelo lado direito com área comum do condomínio (onde no térreo situa-se o recuo da torre em relação à parte da garagem coletiva); pelo lado esquerdo com área comum do condomínio (vão de claridade e hall de acesso aos apartamentos); e pelos fundos com área comum do condomínio (hall de acesso aos apartamentos) e com o apartamento de final 2. Contribuinte nº 073.10.30.0257.05.013.	

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

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

ÔNUS E GRAVAMES* vide matrícula do imóvel 133.651 do 1º CRI de Guarulhos/SP
R.04 Alienação Fiduciária (Instrumento Particular) - Caixa Econômica Federal; AV.06 Penhora Exequenda

VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)
VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$187.333,33 (setembro/2024) - Fls. 579/590.	
VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$200.872,92 (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 constam débitos tributários, conforme demonstrado às fls. 567/571. 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\$34.829,10 (abril/2025)	577/578

DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)	2ª PRAÇA
Em 23/08/2024. Porcentagem comissão: 5% Juiz determinou expressamente que a comissão seja paga por depósito judicial/nos autos? Não	553/555	50%

JÁ HOVE 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	