

SÍNTESE DO PROCESSO

AÇÃO	PROCESSO
Cumprimento de Sentença	Digital

JUÍZO - COMARCA	NÚMERO DO PROCESSO
2ª Vara Cível da Comarca de Diadema - SP	0009279-17.2020.8.26.0161
E-MAIL CARTÓRIO	

NOME JUIZ	Andre Pasquale Rocco Scavone
-----------	------------------------------

RESUMO DO PROCESSO E OBSERVAÇÃO SOBRE O CASO

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL - EXEQUENTE(S) / AUTOR(es)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Condomínio Residencial Barão do Tietê		
Advogado:		

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL - EXECUTADO(S) / RÉU(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Edneia Almeida Carvalho Marques		
Advogado:		

TERCEIROS INTERESSADOS	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Prefeitura Municipal de Diadema/SP; Vitor Hugo Marques		

CITAÇÃO(ÕES)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Sim		OK

SENTENÇA E/OU DECISÃO QUE PROCESSA O FEITO	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Sim		OK

TRÂNSITO EM JULGADO	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
		OK

INÍCIO DO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA/PROSSEGUIMENTO DA EXECUÇÃO	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Sim		OK

TERMO(S) DE PENHORA	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Expedido no processo principal		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)
Não há	

DÉBITO(S) FIDUCIÁRIO/HIPOTECÁRIO(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Não há		OK

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) PENHORADO(S) A SER(EM) LEILOADO(S)	FOLHA(S)
<p>Uma unidade autônoma consistente no apartamento n. 11, localizado no primeiro andar, do Edifício "I", integrante do Condomínio Residencial Barão do Tietê, situado à Avenida do Rio Branco, nº 145, no Jardim Rey, neste distrito, município e Comarca de Diadema, Estado de São Paulo, contendo a área útil de 46,1138 metros quadrados, área comum de 5,773381 metros quadrados, encerrando uma área total de 51,887181 metros quadrados, cabendo-lhe no terreno a fração ideal de 0,44018% e uma cota de participação de 44,852 metros quadrados, confrontando: o apartamento, pela frente com parte de área de circulação identificadas por via 3 e parte com área de recreação; do lado direito de quem da unidade olha para a via 3 com o apartamento de final 2 do andar respectivo, do lado esquerdo com o Edifício H e fundos com área interna. I edifício I, confronta pela frente com a parte da área de circulação do condomínio identificada por via 3, e parte com área de recreação; nos fundos com área de circulação comum e interna; do lado direito de quem do prédio olha para a primeira área mencionada com o Edifício J e do esquerdo com o Edifício H. Contribuinte nº 4006315100.</p>	

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

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

ÔNUS E GRAVAMES* vide matrícula do imóvel 21.478 do CRI de Diadema/SP
AV.10 Penhora (processo 719/2007) - Condomínio Residencial Barão do Tietê.

VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)
VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$224.550 (dezembro/2025) - Fls. 668/686.	

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$227.456,32 (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\$222.605,36 (novembro/2025)	629/665

DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)	2ª PRAÇA
Em 19/02/2026. Porcentagem comissão: 5% Juiz determinou expressamente que a comissão seja paga por depósito judicial/nos autos? Não	692	50%

JÁ HOUVE 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	