

## SÍNTESE DO PROCESSO

AÇÃO	PROCESSO
Cumprimento de Sentença	Digital

JUÍZO - COMARCA	NÚMERO DO PROCESSO
5ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto - SP	0001534-18.2020.8.26.0506
E-MAIL CARTÓRIO	

NOME JUIZ	Isabela de Souza Nunes Fiel
-----------	-----------------------------

RESUMO DO PROCESSO E OBSERVAÇÃO SOBRE O CASO

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL - EXEQUENTE(S) / AUTOR(es)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Moisés de Lima Minuti; Dulcinéia Padovani Minuti		
Advogado:		

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL - EXECUTADO(S) / RÉU(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Incorporadora e Construtora Chemin Via do Café II Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda		
Advogado:		

TERCEIROS INTERESSADOS	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Banco Bradesco S/A; Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP		

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 em 16/01/2024	220/221	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	347/374	OK

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) PENHORADO(S) A SER(EM) LEILOADO(S)	FOLHA(S)
Apartamento nº 171, Condomínio Jazz Residence, avenida do Café nº 1.243, Apartamento nº 171, 21º pavimento ou 17º andar, do empreendimento em fase de construção, denominado Condomínio Jazz Residence, com frente para a avenida do Café nº 1.243, neste município, que possuirá área privativa total de 75,0800 metros quadrados, nesta incluída a área relativa à vaga de garagem nº P-004, área comum de divisão proporcional de 30,4950 metros quadrados, totalizando a unidade a área de 105,5750 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,6840% do terreno e das coisas de uso comum. Contribuinte nº 310.416 (área maior).	

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

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

ÔNUS E GRAVAMES* vide matrícula do imóvel 178.241 do 1º CRI de Ribeirão Preto/SP
AV.01 Hipoteca (Instrumento Particular) - Banco do Bradesco S/A; AV.07 Aditamento Hipoteca; AV.08 Aditamento Hipoteca; AV.09 Aditamento Hipoteca; AV.10 Aditamento Hipoteca; AV.11 Aditamento Hipoteca; AV.12 Aditamento Hipoteca; AV.13 Aditamento Hipoteca; AV.14 Aditamento Hipoteca; AV.15 Aditamento Hipoteca; AV.16 Ajuizamento de Ação (processo nº 0020211-69.2020.8.26.0224) - Paulo Eduardo Nori Mortari; AV.17 Penhora Exequenda; AV.18 Aditamento Hipoteca.

VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)
VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$394.000,00 (agosto/2025) - Fls. 410/427.  VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$401.976,90 (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\$83.464,88 (julho/2024)	257

DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)	2ª PRAÇA
Em 06/03/2026. Porcentagem comissão: 5% Juiz determinou expressamente que a comissão seja paga por depósito judicial/nos autos? Não	450/452	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	