

SÍNTESE DO PROCESSO

AÇÃO	PROCESSO
Cumprimento de Sentença	Digital

JUÍZO - COMARCA	NÚMERO DO PROCESSO
4ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos - SP	0015180-34.2021.8.26.0224
E-MAIL CARTÓRIO	

NOME JUIZ	Felipe Albertini Nani Viaro
-----------	-----------------------------

RESUMO DO PROCESSO E OBSERVAÇÃO SOBRE O CASO

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

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL - EXECUTADO(S) / RÉU(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Nilton Pereira dos Santos Filho		
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
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 10/08/2023	100/101	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\$3.913,20 (janeiro/2026)	308/310	OK
DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) PENHORADO(S) A SER(EM) LEILOADO(S)	FOLHA(S)	
Direitos sobre o apartamento sob nº 32, localizado no 3º Andar, do Bloco "G", parte integrante do "Condomínio Residencial Turmalina 1", situado na Estrada das Lavras, nº 1.126, perímetro urbano do distrito, município e comarca desta Cidade, com a Área Construída Privativa de 46,0816m²; Área Construída de Uso Comum de 5,9465m²; Área Construída total de 52,0281m²; e Fração ideal de terreno de 0,50%. Possuindo o empreendimento uma área de estacionamento de uso comum do condomínio, destinada para acesso e estacionamento de veículos, contendo 200 (duzentas) vagas de garagem, todas descobertas, sendo as vagas de uso comum e indeterminado das unidades autônomas, ficando sua utilização determinada pela Convenção e Regimento Interno do Condomínio. Contribuinte nº 091.85.37.0074.00.000/ 091.85.37.0001.01.000/ 02.000/ 03.000/ 04.000/ 05.000/ 06.000/ 07.000/ 018.000/ 09.000/ 10.000/ 11.000/ 12.000/ 13.000/ 14.000/ 15.000/ 16.000/ 17.000/ 18.000 (área maior).		
INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES DO(S) BEM(NS) A SER(EM)	EMISSION	
DIREITOS OU PROPRIEDADE	Direitos	
ÔNUS E GRAVAMES* vide matrícula do imóvel 100.439 do 2º CRI de Guarulhos/SP		
AV.02 Alienação Fiduciária (Instrumento Particular) - Caixa Econômica Federal		
VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)	
VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$205.083,23 (julho/2025) - fls. 272/277.		

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$210.849,48 (abril/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\$86.740,28 (junho/2025)	230/263

DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)	2ª PRAÇA
Em 20/08/2025. Porcentagem comissão: 5% Juiz determinou expressamente que a comissão seja paga por depósito judicial/nos autos? Não	282/284	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	