

SÍNTESE DO PROCESSO

AÇÃO	PROCESSO
Execução de Título Extrajudicial	Digital

JUÍZO - COMARCA	NÚMERO DO PROCESSO
4ª Vara Cível da Comarca de Piracicaba - SP	1010346-66.2021.8.26.0451
E-MAIL CARTÓRIO	

NOME JUIZ	Daniela Mie Murata
-----------	--------------------

RESUMO DO PROCESSO E OBSERVAÇÃO SOBRE O CASO

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL - EXEQUENTE(S) / AUTOR(es)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Condomínio Residencial Parque Piazza Bellini		
Advogado:		

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL - EXECUTADO(S) / RÉU(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Daiane Cristina Mandro		
Advogado:		

TERCEIROS INTERESSADOS	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Caixa Econômica Federal; Prefeitura Municipal de Piracicaba/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 26/07/2024	270/271	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\$102.917,50 (janeiro/2026)	339/340	OK
DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) PENHORADO(S) A SER(EM) LEILOADO(S)	FOLHA(S)	
APARTAMENTO DE N°. 301, localizado no 2º ANDAR, do BLOCO 25, do "Condomínio Residencial Parque Piazza Bellini", situado na Avenida Rio das Pedras n°. 2.201, no Bairro Pompéia, do Município, Comarca e 2ª Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP. APARTAMENTO DE N°. 301 do BLOCO 25, com 45,95 m² de área construída privativa (coberta padrão), 114,329 m² de área construída comum (sendo 24,00 m² de área comum de divisão não proporcional e 90,329 m² de área comum de divisão proporcional), totalizando 160,279 m² de área construída, com fração ideal de 0,000861218 no terreno e demais coisas de uso comum, cabendo ao citado apartamento o direito de utilização das vagas de garagem n°. 364 e 365 as quais se encontram inseridas na área comum de divisão não proporcional do condomínio. Contribuinte n° setor 17, quadra 0565, lote 1244, sub-lote 0000 e no CPD n° 1567998 (área maior).		
INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES DO(S) BEM(NS) A SER(EM)	EMISSOR	
DIREITOS OU PROPRIEDADE	Direitos	
ÔNUS E GRAVAMES* vide matrícula do imóvel 123.140 do 2º CRI de Piracicaba/SP		
AV.01 Servidão; R.03 Alienação Fiduciária (Instrumento Particular) - Caixa Econômica Federal		
VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)	
VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$148.222,25 (março/2026) - Fls. 353/355.		
VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$148.874.43 (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\$16.589,42 (novembro/2023)	243

DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)	2ª PRAÇA
Em 06/04/2026. Porcentagem comissão: 5% Juiz determinou expressamente que a comissão seja paga por depósito judicial/nos autos? Não	356/359	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	

