

SÍNTESE DO PROCESSO

AÇÃO	PROCESSO
Cumprimento de Sentença	Digital

JUÍZO - COMARCA	NÚMERO DO PROCESSO
12ª Vara Cível do Foro Central Cível - Comarca de São Paulo - SP	0025257-81.2024.8.26.0100
E-MAIL CARTÓRIO	

NOME JUIZ	Luis Felipe Ferrari Bedendi
-----------	-----------------------------

RESUMO DO PROCESSO E OBSERVAÇÃO SOBRE O CASO

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL - EXEQUENTE(s) / AUTOR(es)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Erico Luiz Barbosa Campos		
Advogado:		

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL - EXECUTADO(s) / RÉU(s)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
José Trevisan Júnior		
Advogado:		

TERCEIROS INTERESSADOS	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Maria Flavia Ayres Botto Trevian; Prefeitura Municipal de Santo André/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 08/10/2024	Evento 22	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>LOTE 01: Vaga autônoma de garagem n.º 800, localizada no 1º subsolo do subcondomínio 01 ROYALE PRESTIGE, integrante do empreendimento denominado ROYALE NOBLE RESIDENCE, com entrada pelo n.º 401 da Rua Caminho do Pilar. Possui a área privativa coberta edificada de 11,040m², área de uso comum coberta edificada de 11,440m², área total edificada de 22,480m²; área de uso comum descoberta de 1,629m², perfazendo uma área real total da unidade de 24,109m², com coeficiente de rateio de despesas dentro do subcondomínio de 0,00177 e coeficiente de proporcionalidade (fração ideal de terreno e nas demais coisas comuns do condomínio) de 0,000077. Confronta pela frente com a área de circulação de veículos; pela esquerda com a vaga n.º 798; pela direita com a vaga n.º 801; e nos fundos com a área limítrofe entre a vaga e parte do gerador. O empreendimento ROYALE NOBLE RESIDENCE foi construído em um terreno com área de 27.666,49m², descrito e caracterizado na Matrícula n.º. 77.646.</p> <p>PROPRIEDADE OU DIREITOS: Propriedade.</p> <p>MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: 130.670 - 1º CRI de Santo André/SP.</p> <p>ÔNUS: AV.06 Penhora Exequenda.</p> <p>DOS DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Não foram localizados débitos tributários até a data de confecção deste edital. Em caso de arrematação, os débitos</p>	

tributários sub-rogam-se sobre o preço da arrematação, nos termos do art. 130, parágrafo único, do CTN.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$51.620,00 (janeiro/2026) - Evento 121.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$52.387,21 (abril/2026), que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

LOTE 02: Vaga autônoma de garagem nº. 807, localizada no 1º subsolo do subcondomínio 01 ROYALE PRESTIGE, integrante do empreendimento denominado ROYALE NOBLE RESIDENCE, com entrada pelo nº. 401 da Rua Caminho do Pilar. Possui a área privativa coberta edificada de 11,040m², área de uso comum coberta edificada de 11,440m², área total edificada de 22,480m²; área de uso comum descoberta de 1,629m², perfazendo uma área real total da unidade de 24,109m², com coeficiente de rateio de despesas dentro do subcondomínio de 0,00177 e coeficiente de proporcionalidade (fração ideal de terreno e nas demais coisas comuns do condomínio) de 0,000077. Confronta pela frente com a área de circulação de veículos; pela esquerda com a vaga nº. 805; pela direita com a vaga nº. 808; e nos fundos com a área limítrofe entre a vaga e parte da vaga nº. 813. O empreendimento ROYALE NOBLE RESIDENCE foi construído em um terreno com área de 27.666,49m², descrito e caracterizado na Matrícula nº. 77.646.

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Propriedade.

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: 130.673 - 1º CRI de Santo André/SP.

ÔNUS: AV.06 Penhora Exequenda.

DOS DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: 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.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$51.620,00 (janeiro/2026) - Evento 121.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$52.387,21 (abril/2026), que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

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

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\$121.865,74 (fevereiro/2026)	Evento 130

DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)	2ª PRAÇA
Em 08/04/2026. Porcentagem comissão: 5% Juiz determinou expressamente que a comissão seja paga por depósito judicial/nos autos? Não	Evento 137	75%

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	

