

SÍNTESE DO PROCESSO

AÇÃO	PROCESSO
Execução de Título Extrajudicial	Digital

JUÍZO - COMARCA	NÚMERO DO PROCESSO
15ª Vara Cível do Foro Regional II - Santo Amaro - SP	1049482-88.2023.8.26.0002
E-MAIL CARTÓRIO	

NOME JUIZ	Mariah Calixto Sampaio Marchetti
-----------	----------------------------------

RESUMO DO PROCESSO E OBSERVAÇÃO SOBRE O CASO

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL - EXEQUENTE(S) / AUTOR(es)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Condomínio Hortência		
Advogado:		

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL - EXECUTADO(S) / RÉU(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Silvana Moreira de Araujo		
Advogado:		

TERCEIROS INTERESSADOS	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Caixa Econômica Federal; Prefeitura Municipal de São Paulo/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 11/11/2024	181/182	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\$172.163,66 (março/2025)	240	OK
DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) PENHORADO(S) A SER(EM) LEILOADO(S)	FOLHA(S)	
DIREITOS SOBRE O APARTAMENTO n° 102, localizado no 10° pavimento do BLOCO 2, integrante do empreendimento denominado "HORTÊNCIA", situado na Rua Vicente Carducho, 249, no 32° Subdistrito - Capela do Socorro, com a área privativa de 42,100m ² , a área comum de 32,028m ² , (sendo 13,589m ² de área coberta e 18,439m ² de área descoberta), área total edificada de 55,689m ² , perfazendo a área total de 74,128m ² , correspondendo a um coeficiente de proporcionalidade e a uma fração ideal no solo de 0,002144. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro n° 1.379, feito na matrícula n° 144.824, deste Serviço Registral. Contribuinte n° 166.249.0125-9 (área maior).		
INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES DO(S) BEM(NS) A SER(EM)	EMISSION	
O arrematante ficará obrigado a quitar o contrato perante a instituição financeira/credora fiduciária, bem como a satisfazer ou assumir eventuais débitos condominiais, caso o produto da arrematação não seja suficiente para a quitação integral de tais obrigações.		
DIREITOS OU PROPRIEDADE	Direitos	
ÔNUS E GRAVAMES* vide matrícula do imóvel 476/320 do 11° CRI de São Paulo/SP		
AV.01-C Alienação Fiduciária (Instrumento Particular) - Caixa Econômica Federal; AV.04 Penhora Exequenda		
VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)	
VALOR DE AVALIAÇÃO (DIREITOS): R\$48.273,63 (março/2026) - Fls.		

434/449.	
VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$48.486,03 (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\$40.846,30 (março/2026)	471/472

DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)	2ª PRAÇA
Em 10/04/2026. Porcentagem comissão: 5% Juiz determinou expressamente que a comissão seja paga por depósito judicial/nos autos? SIM	475/477	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	