

SÍNTESE DO PROCESSO

AÇÃO	PROCESSO
Execução de Título Extrajudicial	Digital

JUÍZO - COMARCA	NÚMERO DO PROCESSO
7ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba - SP	1041232-17.2020.8.26.0602
E-MAIL CARTÓRIO	

NOME JUIZ	Tamar Oliva de Souza Totaro
-----------	-----------------------------

RESUMO DO PROCESSO E OBSERVAÇÃO SOBRE O CASO

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE(s) / AUTOR(es)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Condomínio Residencial Parque Salem		
Advogado:		

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO(s) / RÉU(s)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Thomaz Andrade Luz		
Advogado:		

TERCEIROS INTERESSADOS	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Banco do Brasil S/A; Prefeitura Municipal de Sorocaba/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 02/02/2023	390	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\$110.396,36 (agosto/2021)	309/313	OK

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) PENHORADO(S) A SER(EM) LEILOADO(S)	FOLHA(S)
Direitos sobre a unidade autônoma residencial designada por apartamento no 204, localizado no 2o pavimento do Bloco 08, integrante do condomínio denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE SALEM", em construção, com uma área privativa de construída de 42,860 metros quadrados, uma área comum construída de 6,54438 metros quadrados, uma área total construída de 49,40438 metros quadrados, que somada à área comum descoberta de divisão não proporcional de 12,000m2 (vaga), mais a área comum descoberta de divisão proporcional de 59,075 metros quadrados, perfaz a área total de 120,47938 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,001354142 no terreno onde será construído o condomínio. Cabe-lhe o direito ao uso de uma vaga descoberta, individual e determinada, para estacionamento de veículo do tipo passeio, tamanho pequeno ou médio porte, em local demarcado no estacionamento coletivo do condomínio, designado por vaga nº 48. Contribuinte nº 67.53.28.0480.08.008.	

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

DIREITOS OU PROPRIEDADE	Direitos
-------------------------	----------

ÔNUS E GRAVAMES* vide matrícula do imóvel 208.506 do 1º CRI de Sorocaba/SP
AV.01 Servidão de Passagem; AV.02 Servidão Administrativa; R.05 Alienação Fiduciária (Instrumento Particular) - Banco do Brasil S/A; AV.07 Penhora exequenda

VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)
R\$158.127,68 (janeiro/2024) - Fls. 475/495.	

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$179.151,65 (agosto/2026)	
--	--

DÉBITO(S) FISCAL(IS)
Constam débitos tributários até a data de confecção deste edital no importe de R\$2.592,19 (novembro/2025) - Fls. 793. 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\$56.358,09 (janeiro/2026)	799/801

DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)	2ª PRAÇA
Em 07/08;2026. Porcentagem comissão: 5% Juiz determinou expressamente que a comissão seja paga por depósito judicial/nos autos? Não	802/803	60%

JÁ HOUVE LEILÃO?	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Sim	770/772	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	