

SÍNTESE DO PROCESSO

AÇÃO	PROCESSO
Execução de Título Extrajudicial	Digital

JUÍZO - COMARCA	NÚMERO DO PROCESSO
3ª Vara Cível da Comarca de Americana - SP	1009481-44.2022.8.26.0019
E-MAIL CARTÓRIO	

NOME JUIZ	Marcio Roberto Alexandre
-----------	--------------------------

RESUMO DO PROCESSO E OBSERVAÇÃO SOBRE O CASO

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

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO(s) / RÉU(s)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Espolio de Adriane Aparecida Rodrigues		
Advogado:		

TERCEIROS INTERESSADOS	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Banco do Brasil S/A; Prefeitura Municipal de Americana/SP; Ana Carolina Rodrigues Tunucci (herdeira)		

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 12/01/2024	133	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
Não localizado		OK

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) PENHORADO(S) A SER(EM) LEILOADO(S)	FOLHA(S)
Direitos sobre o apartamento nº 101, localizado no pavimento térreo do Bloco "17", integrante do "Condomínio Residencial Parque Alabama" (em construção), na Via Projetada 2, nº 100, situado no "Jardim Recanto", em Americana, com as seguintes áreas: privativa principal de 45,95m², comum de divisão não proporcional de 12,00m² (a qual corresponde a uma vaga de garagem descoberta livre sob nº 91, localizada no pavimento térreo), comum de divisão proporcional de 16,7600m², total de 74,7100m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,00129327181 do terreno descrito na matrícula nº 112.144, desta Serventia, na qual foi registrada sob nº 04, a incorporação imobiliária do referido condomínio. Contribuinte nº 24.0780.0130.000.	

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

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

ÔNUS E GRAVAMES* vide matrícula do imóvel 131.233 do CRI de Americana/SP
AV.08 Penhora exequenda

VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)
R\$170.000,00 (dezembro/2024) - Fls. 168/199.	
VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$184.240,01 (julho/2026)	

DÉBITO(S) FISCAL(IS)

Constam débitos tributários até a data de confecção deste edital no importe de R\$8.603,48 (março/2026) - Fls. 415. 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\$13.191,16 (julho/2023) - Fls. 125/126	

DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)	2ª PRAÇA
Em 21/07/2026. Porcentagem comissão: 5% Juiz determinou expressamente que a comissão seja paga por depósito judicial/nos autos? Não	432	70%

JÁ HOVE LEILÃO?	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Sim		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	

