

SÍNTESE DO PROCESSO

AÇÃO	PROCESSO
Execução de Título Extrajudicial	Digital

JUÍZO - COMARCA	NÚMERO DO PROCESSO
3ª Vara Cível da Comarca de Itapetininga - SP	1007808-76.2021.8.26.0269
E-MAIL CARTÓRIO	

NOME JUIZ	Liliana Regina de Araujo Heidorn Abdala
-----------	---

RESUMO DO PROCESSO E OBSERVAÇÃO SOBRE O CASO

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE(s) / AUTOR(es)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Tsk & Varandas Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda		
Advogado:		

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO(s) / RÉU(s)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Claudia Aparecida Vieira Santos Domingues		
Advogado:		

TERCEIROS INTERESSADOS	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Caixa Econômica Federal; Prefeitura Municipal de Itapetininga/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 08/11/2022	evento 69	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\$102.522,47 (fevereiro/2025)	evento 238	OK

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) PENHORADO(S) A SER(EM) LEILOADO(S)	FOLHA(S)
Direitos sobre a unidade residencial representada pela casa nº 36, do "Condomínio Residencial Novo Horizonte", localizada na Rua Santino Leme de Almeida, nº 299, Vila Belo Horizonte, nesta cidade e comarca de Itapetininga, constituída de sala de estar/jantar, dois (2) dormitórios, cozinha, lavanderia, W.C. social, área livre, circulação e recuo frontal destinado a acesso e estacionamento de um (1) automóvel de passeio de médio porte, com área privativa de construção de 44,85m², área comum de construção de 1,30736m², totalizando a área construída de 46,15736m², sendo que a construção ocupará a área de 44,85m² em seu terreno privativo, o qual mede 5,50 metros de frente para a via de acesso dois (2); 5,50 metros aos fundos, confrontando com o terreno de uso privativo da casa 016; 19,00 metros ao lado direito, de quem se coloca na via de acesso dois (2) e olha para o terreno, confrontando com o terreno de uso privativo da casa 035; e 19,00 metros ao lado esquerdo confrontando com o terreno de uso privativo da casa 037, com a qual é geminada, encerrando a área superficial de 104,50m², sendo 44,85m² de ocupação da construção e 59,65m² de área de ocupação descoberta destinada à área livre, circulação e recuo frontal destinado a acesso e estacionamento de um automóvel de passeio de médio porte, o qual somado à área comum de 60,96416m² no todo do terreno encerrará a área total de terreno no condomínio, com uma fração ideal de 165,46416m² ou 0,8009%, unidade essa edificada no terreno objeto da matrícula 83.115. Contribuinte nº 02.03.084.0231.001.	

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

--	--

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

ÔNUS E GRAVAMES* vide matrícula do imóvel 93.585 do CRI de Itapetininga/SP
AV.02 Alienação Fiduciária (Instrumento Particular) - Caixa Econômica Federal; AV.03 Penhora (processo nº 1010191-22.2024.8.26.0269) - Condomínio residencial Novo Horizonte

VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)
R\$143.500,00 (agosto/2025) - evento 281.	
VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$149.980,01 (agosto/2026)	

DÉBITO(S) FISCAL(IS)
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\$65.469,46 ()fevereiro/2025)	evento 233

DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)	2ª PRAÇA
Em 11/12/2025. Porcentagem comissão: 5% Juiz determinou expressamente que a comissão seja paga por depósito judicial/nos autos? Não	evento 303	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	