

SÍNTESE DO PROCESSO

AÇÃO	PROCESSO
Cumprimento de Sentença - Condomínio	Digital

JUÍZO - COMARCA	NÚMERO DO PROCESSO
4ª Vara Cível do Foro Regional V - São Miguel Paulista - SP	0011423-78.2019.8.26.0005
E-MAIL CARTÓRIO	

NOME JUIZ	Adriana Bertier Benedito
-----------	--------------------------

RESUMO DO PROCESSO E OBSERVAÇÃO SOBRE O CASO

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE(s) / AUTOR(es)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Maria da Solidade da Cruz Araújo; Cassia Regina da Cruz Marques; Jonny Robson da Cruz; Sandra Regina Cruz dos Anjos; Lilian Silene da Cruz; Erica Silene da Cruz Masia		
Advogado:		

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO(s) / RÉU(s)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Willian Ciriaco da Cruz; Denis Robson da Cruz; Kate Kelly da Cruz; Dorival Ciriaco da Cruz		
Advogado:		

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
Não há		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)
Direitos hereditários sobre Um terreno à Rua Cipriano Alves, Parte do lote 10, da quadra M, do Jardim Cotinha, Distrito do Ermelino Matarazzo, medindo 2,00ms. De frente, mais 3,50ms. em canto chanfrado, na intersecção dessa rua com à Rua João de Leão, por 17,30ms. do lado direito de quem da Rua Pública olha para o imóvel, onde confronta com Eduardo Tavares de Lira, 20,00ms. em linha diagonal, do lado esquerdo onde confronta com à Rua João de Leão, e mede na linha dos fundos 17,00ms. onde confronta com o remanescente do lote 10, com à área de 170,00m2 mais ou menos, situado no lado direito da Rua Cipriano Alves e fica distante do canto chanfrado da intersecção dessa, e Rua 5, 86,55ms. Contribuinte nº 111.588.0032-1.	

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES DO(S) BEM(NS) A SER(EM)	EMISSION
OBSERVAÇÃO¹: Conforme Av.2 da matrícula imobiliária, no terreno foi construída uma casa que recebeu o nº 11 da Rua João de Leão. Conforme laudo de avaliação (fls. 53/101) trata-se de uma casa assobradada com as seguintes benfeitorias: Benfeitoria 01 - Casa térrea com 140,00m2, composta por 2 salas, 2 dormitórios, cozinha e garagem; Benfeitoria 02 - Casa, primeiro pavimento com 25,00m2; Benfeitoria 03 - Casa, primeiro pavimento com 22,40m2; Benfeitoria 04 - Casa, primeiro pavimento com 44,00m2; Benfeitoria 05 - Casa, primeiro pavimento com 7,50m2; Benfeitoria 06 - Salão Comercial, pavimento térreo com 29,00m2. OBSERVAÇÃO²: Conforme sentença proferida no processo de inventário sob nº 0028579-26.2012.8.26.0005 da 2ª Vara da Família e Sucessões do	

Foro Regional São Miguel Paulista, consta que os bens deixados pelo falecimento de Manoel Ciriaco da Cruz foram atribuídos aos herdeiros, partes nestes autos.	
--	--

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

VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)
R\$443.000,00 (outubro/2020) - Fls. 53/101.	
VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$627.663,87 (agosto/2026)	

DÉBITO(S) FISCAL(IS)
Constam débitos tributários até a data de confecção deste edital no importe de R\$10.369,65 (agosto/2026). 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)
Nada consta	

DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)	2ª PRAÇA
Em 23/07/2026. Porcentagem comissão: 5% Juiz determinou expressamente que a comissão seja paga por depósito judicial/nos autos? Não	698/699	60%

JÁ HOUVE 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	