

SÍNTESE DO PROCESSO

AÇÃO	PROCESSO
Execução de Título Extrajudicial	Digital

JUÍZO - COMARCA	NÚMERO DO PROCESSO
2ª Vara Cível do Foro Regional XV - Butantã - SP	1008034-66.2023.8.26.0704
E-MAIL CARTÓRIO	

NOME JUIZ	Tais Helena Fiorini Barbosa
-----------	-----------------------------

RESUMO DO PROCESSO E OBSERVAÇÃO SOBRE O CASO

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE(s) / AUTOR(es)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Condomínio Edifício Magic Place		
Advogado:		

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO(s) / RÉU(s)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Fidel Valdez da Silva		
Advogado:		

TERCEIROS INTERESSADOS	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Caixa Econômica Federal; Prefeitura Municipal de São Paulo		

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 29/07/2024	116/117	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\$186.606,61 (setembro/2024)	136	OK

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) PENHORADO(S) A SER(EM) LEILOADO(S)	FOLHA(S)
DIREITOS SOBRE O APARTAMENTO nº 101, localizado no 10º pavimento do "EDIFÍCIO MAGIC PLACE", situado a RUA JOÃO AVELINO PINHO MELLÃO, nº 140, em Paraisópolis, no 13º Subdistrito – Butantã, com a área privativa de 51,770m², área comum de 57,798m², já incluído o direito ao uso de 01 vaga na garagem coletiva do edifício, perfazendo a área total de 109,568m², e a fração ideal de 0,0200% no solo e nas outras partes comuns do condomínio. Contribuinte nº 170.176.0546-1 (área maior).	

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

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

ÔNUS E GRAVAMES* vide matrícula do imóvel 219.515 do 18º CRI de São Paulo/SP
R.03 Alienação Fiduciária (Instrumento Particular) - Caixa Econômica Federal; AV.05 Penhora exequenda

VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)
R\$308.500,00 (março/2026) - Fls. 259/279.	
VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$316.032,52 (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\$61.248,09 (julho/2026)	297/299
---------------------------	---------

DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)	2ª PRAÇA
Em 04/08/2026. Porcentagem comissão: 5% Juiz determinou expressamente que a comissão seja paga por depósito judicial/nos autos? Não	300/302	50%

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	

