

## SÍNTESE DO PROCESSO

|                                  |          |
|----------------------------------|----------|
| AÇÃO                             | PROCESSO |
| Execução de Título Extrajudicial | Digital  |

|                                                 |                           |
|-------------------------------------------------|---------------------------|
| JUÍZO - COMARCA                                 | NÚMERO DO PROCESSO        |
| 5ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto - SP | 1040674-37.2023.8.26.0506 |
| E-MAIL CARTÓRIO                                 |                           |

|           |                             |
|-----------|-----------------------------|
| NOME JUIZ | Isabela de Souza Nunes Fiel |
|-----------|-----------------------------|

|                                              |
|----------------------------------------------|
| RESUMO DO PROCESSO E OBSERVAÇÃO SOBRE O CASO |
|                                              |

|                                                     |          |          |
|-----------------------------------------------------|----------|----------|
| REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE(s) / AUTOR(es) | FOLHA(S) | SITUAÇÃO |
| Condomínio Lar Itália                               |          |          |
| Advogado:                                           |          |          |

|                                                  |          |          |
|--------------------------------------------------|----------|----------|
| REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO(s) / RÉU(s) | FOLHA(S) | SITUAÇÃO |
| Renildo Mangabeira Duarte                        |          |          |
| Advogado:                                        |          |          |

|                                                                    |          |          |
|--------------------------------------------------------------------|----------|----------|
| TERCEIROS INTERESSADOS                                             | FOLHA(S) | SITUAÇÃO |
| Caixa Econômica Federal; Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/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 14/03/2025 | Evento<br>82 | 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\$119.434,07 (maio/2025)           | evento<br>94 | OK       |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) PENHORADO(S) A SER(EM) LEILOADO(S)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | FOLHA(S) |
| Direitos sobre a unidade autônoma designada como apartamento nº 14 (quatorze), localizada no 1º pavimento da torre 5 (Veneza), bloco B, integrante do Lar Itália, situado na Estrada Municipal RPR 432, 100, nesta cidade, que possui a área privativa de 42,350 metros quadrados, a área comum de divisão não proporcional de 22,000 metros quadrados, incluída nesta a área de 01 (uma) vaga de garagem indeterminada e áreas de circulação, e a área comum de divisão proporcional de 24,541 metros quadrados, totalizando a área de 88,891 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,002832144 do terreno e das coisas de uso comum; confrontando pela frente com o hall social e áreas comuns do condomínio; fundos com áreas comuns do condomínio; lado direito com apartamento número 12 do bloco C, e lado esquerdo com apartamento número 12; cadastrado na municipalidade local sob nº 347.392. O empreendimento foi edificado sobre o terreno com área de 19.301,24 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob nº 13820, Livro 3, Registro Auxiliar. |          |

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

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

|                                                                                                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ÔNUS E GRAVAMES* vide matrícula do imóvel 181.876 do 2º CRI de Ribeirão Preto/SP                                                                                             |
| AV.01 Alienação Fiduciária (Instrumento Particular) - Caixa Econômica Federal; AV.02 Penhora (processo nº 10360141-53.2022.8.26.0506) - Condomínio Lar Itália; AV.03 Penhora |

|           |
|-----------|
| exequenda |
|-----------|

|                                                            |          |
|------------------------------------------------------------|----------|
| VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS)                           | FOLHA(S) |
| R\$150.000,00 (janeiro/2026) - Evento 123.                 |          |
| VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$155.263,16 (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\$25.640,61 (fevereiro/2026)           | evento 129 |

|                                                                                                                                           |            |          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------|
| DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO DO(S) BEM(NS)                                                                                                 | FOLHA(S)   | 2ª PRAÇA |
| Em 13/08/2026.<br>Porcentagem comissão: 5%<br>Juiz determinou expressamente que a comissão seja paga por depósito judicial/nos autos? Não | Evento 150 | 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                               |          |