

SÍNTESE DO PROCESSO

AÇÃO	PROCESSO
Execução de Título Extrajudicial	Digital

JUÍZO - COMARCA	NÚMERO DO PROCESSO
2ª Vara Cível do Foro Regional X - Ipiranga - SP	1001626-70.2024.8.26.0010
E-MAIL CARTÓRIO	

NOME JUIZ	Simone Nojiecowski dos Santos
-----------	-------------------------------

RESUMO DO PROCESSO E OBSERVAÇÃO SOBRE O CASO

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE(s) / AUTOR(es)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Condominio Edifício Marques de Olinda		
Advogado:		

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO(s) / RÉU(s)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Espólio de Maria José Dias Claro, representado por Alexandre Calzetta Dias Alves		
Advogado:		

TERCEIROS INTERESSADOS	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Prefeitura Municipal de São Paulo/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 30/05/2025	167/170	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)
LOTE 01: O apartamento nº 12, localizado no 1º andar ou 2º pavimento, tipo B, do Edifício Marques de Olinda, situado à Rua Marques de Olinda nº 528, no 18º Subdistrito – Ipiranga, com a área útil de 98,04m², área comum de 47,46m² e a área construída de 145,50m², correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 1,2771% ou 31,93m². PROPRIEDADE OU DIREITOS: Propriedade. MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: 63.051 - 6º CRI de São Paulo/SP. ÔNUS: AV.04 Penhora Exequenda. DOS DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Em caso de arrematação, os débitos tributários sub-rogam-se sobre o preço da arrematação, nos termos do art. 130, parágrafo único, do CTN. VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$462.978,00 (janeiro/2026) - Fls. 218/293. VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$476.979,87 (junho/2026), que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação. LOTE 02: Uma vaga de garagem sob nº 12, Tipo E, localizada no 1º Subsolo do EDIFÍCIO MARQUES DE OLINDA, situado à Rua Marquês de Olinda, nº 528, no 18º Subdistrito-Ipiranga, contendo a área útil de 21,35m²; a área	

comum de 5,16m²; e a área total de 26,51m²; correspondendo-lhe a fração ideal do terreno de 0,2327% ou 5,82m². O terreno onde se acha construído o Edifício Marques de Olinda, encerra a área de 2.500,00m².

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Propriedade.

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: 131.840 - 6º CRI de São Paulo/SP.

ÔNUS: AV.02 Penhora Exequenda.

DOS DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Em caso de arrematação, os débitos tributários sub-rogam-se sobre o preço da arrematação, nos termos do art. 130, parágrafo único, do CTN.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$66.139,65 (janeiro/2026) - Fls. 218/293.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$68.139,92 (junho/2026), que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

LOTE 03: A vaga sob nº 46 da garagem localizada no 1º subsolo do Edifício Marques de Olinda, situado à Rua Marques de Olinda nº 528, no 18º Subdistrito–Ipiranga, possuindo a área útil de 21,35m², área comum de 5,16m²., totalizando a área construída de 26,51m², correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 0,2327% ou 5,82m², vaga essa do tipo E.

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Propriedade.

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: 63.053 - 6º CRI de São Paulo/SP.

ÔNUS: AV.04 Penhora Exequenda.

DOS DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Em caso de arrematação, os débitos tributários sub-rogam-se sobre o preço da arrematação, nos termos do art. 130, parágrafo único, do CTN.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$66.139,65 (janeiro/2026) - Fls. 218/293.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$68.139,92 (junho/2026), que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

LOTE 04: A vaga sob nº 31 da garagem localizada no 1º subsolo do Edifício Marques de Olinda, situado à Rua Marques de Olinda nº 528, no 18º Subdistrito – Ipiranga; possuindo a área útil de 21,35m²., área comum de 5,16m² totalizando a área construída de 26,51m²., correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 0,2327% ou 5,82m²., vaga essa do tipo E.

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Propriedade. MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: 63.052 - 6º CRI de São Paulo/SP. ÔNUS: AV.04 Penhora Exequenda. DOS DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Em caso de arrematação, os débitos tributários sub-rogam-se sobre o preço da arrematação, nos termos do art. 130, parágrafo único, do CTN. VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$66.139,65 (janeiro/2026) - Fls. 218/293. VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$68.139,92 (junho/2026), que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.	
---	--

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

PLANILHA DE DÉBITO (ÚLTIMA APRESENTADA)	FOLHA(S)
R\$60.562,55 (maio/2025)	143/148

DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)	2ª PRAÇA
Em 01/06/2026. Porcentagem comissão: 5% Juiz determinou expressamente que a comissão seja paga por depósito judicial/nos autos? Não	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	