

SÍNTESE DO PROCESSO

AÇÃO	PROCESSO
Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais	DIGITAL

JUÍZO - COMARCA	NÚMERO DO PROCESSO
5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Sorocaba	1009779-04.2020.8.26.0602
E-MAIL CARTÓRIO	

NOME JUIZ	Pedro Luiz Alves de Carvalho
-----------	------------------------------

RESUMO DO PROCESSO E OBSERVAÇÃO SOBRE O CASO
Trata-se de Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais, em que foi deferida a penhora do imóvel de gerador das dívidas, determinando sua alienação judicial, pelo valor de avaliação.

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE(S) / AUTOR(es)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR-C, regularmente inscrito no CNPJ nº 26.198.620/0001-70, estabelecido à Rua Doutor Tolstói de Carvalho Melo, nº 250, Jardim Betânia, Sorocaba-SP, CEP 18071-550		
Advogado: Felipe Montagner de Diego - (OAB/SP 399.984)		

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADOS	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Aline Barros dos Santos, inscrita no CPF 469.131.018-56, residente e domiciliada à Rua Doutor Tolstói de Carvalho Melo, nº 250, Bloco 3A Apto 303, bairro Jardim Betânia, Condomínio Residencial Viver Melhor-C, CEP 18071-550, Sorocaba-SP		
Advogado: Sergio Leonardo Fernandes (OAB/SP 100.784)		

TERCEIROS INTERESSADOS	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Prefeitura Municipal de Sorocaba (CNPJ N° 46.634.044/0001-74) e Caixa Econômica Federal (CNPJ N° 00.360.305/0001-04)		

CITAÇÃO(ÕES)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
ok	Ok	Ok

SENTENÇA E/OU DECISÃO QUE PROCESSA O FEITO	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Não há	Ok	Ok

TRÂNSITO EM JULGADO	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Não há	Ok	Ok

INÍCIO DO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA/PROSSEGUIMENTO DA EXECUÇÃO	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Não há	01	Ok

TERMO(S) DE PENHORA	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
25/04/2022	174	Ok

LOCALIZAÇÃO DO BEM
Rua Tolstoi de Carvalho e Mello, 250. Apto 303, bloco 3A. Jardim Betânia. Sorocaba/SP, CEP 18071-550

DEPOSITÁRIO(S)	FOLHA(S)
Aline Barros dos Santos	172

INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Ok	Ok	Ok

INTIMAÇÃO DO CREDOR(ES) FIDUCIÁRIO/HIPOTECÁRIO (S)	FOLHA(S)
Ok	Ok

DÉBITO(S) FIDUCIÁRIO/HIPOTECÁRIO(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Eventuais débitos não informados.		Ok

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) PENHORADO(S) A SER(EM) LEILOADO(S)	FOLHA(S)
--	----------

Direitos que a executada possui sobre a unidade residencial autônoma designada por apartamento nº 303, localizada no 2º pavimento ou 3º andar do bloco 03 A, integrante do condomínio denominado "Viver Melhor Sorocaba - Condomínio 3 - Gleba C", tendo entrada pelo nº 250 da Rua Dr. Tolstoi de Carvalho e Mello, situada no Jardim Betânia, Bairro da Terra Vermelha, com uma área privativa construída de 47,40 metros quadrados, uma área de uso comum construída de 5,89 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,006944 ou 0,6944% ou 65,09041728 metros quadrados no terreno onde está construído o condomínio. Cabe-lhe o direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem descoberta e indeterminada, localizada no estacionamento coletivo do condomínio. OBSERVAÇÃO: Conforme laudo de avaliação o apartamento possui 02 dormitórios, 01 banheiro comum, sala de estar e jantar, cozinha com área de serviço, uma vaga de garagem para veículos de pequeno e médio porte indeterminada em matrícula. O condomínio possui portaria. Possui em sua área comum quadra poliesportiva e playground. Matrícula nº 187.475 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Sorocaba/SP Contribuinte 35.41.05.0709.00.000	
--	--

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

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

ÔNUS E GRAVAMES* vide matrícula do imóvel matrícula de nº 187.475 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Sorocaba/SP
--

AVERBAÇÃO / REGISTRO	DATA	ATO	PROCESSO/ ORIGEM	BENEFICIÁRIO/ OBSERVAÇÕES
R.03	05/10/2016	Alienação Fiduciária	Instrumento particular	Caixa Econômica Federal
Av. 07	03/05/2022	Penhora Exequenda	Processo nº 1009779-04.2020.8.26.0602	Condomínio Residencial Viver Melhor-c

VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)
R\$95.000,00 (noventa e cinco mil reais) (11/2022)	211/222
Valor atualizado:	
R\$104.504,28 (cento e três mil, quatrocentos e oitenta e seis reais e trinta e cinco centavos) (02/2025)	

DÉBITO(S) FISCAL(IS)
Conforme ofício às fls. 268/269, consta em aberto débitos tributários no valor de R\$ 283,13 (duzentos e oitenta e três reais e treze centavos) em fevereiro de 2022. Não foi possível realizar a atualização dos débitos, razão pela qual se faz necessária a intimação da municipalidade, para que preste tais informações nos autos.

PLANILHA DE DÉBITO (ÚLTIMA APRESENTADA)	FOLHA(S)
R\$ 12.148,31 (doze mil, cento e quarenta e oito reais e trinta e um centavos) (10/2024)	403/404

DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)	2ª PRAÇA
Em 24/01/2023 Porcentagem comissão: 5% Juiz determinou expressamente que a comissão seja paga por depósito judicial/nos autos? Não	236	60%

JÁ HOUVE LEILÃO?	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Sim		

HÁ PROPOSTA NOS AUTOS – Leilão Anterior	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Não há		

CAUSA(S) E/OU RECURSO(S) PENDENTE(S)	FOLHA(S)
Não há	