

**ANÁLISE TÉCNICA PROCESSUAL**

<b>AÇÃO</b>	<b>PROCESSO</b>
Execução de Título Extrajudicial	Digital

<b>JUÍZO - COMARCA</b>	<b>NÚMERO DO PROCESSO</b>
16ª Vara Cível do Foro Central	1126151-24.2019.8.26.0100

<b>NOME JUIZ</b>	Felipe Poyares Miranda
------------------	------------------------

<b>RESUMO DO PROCESSO E OBSERVAÇÃO SOBRE O CASO</b>
Processo de execução de débitos condominiais, difícil localização da devedora, por incapacidade, intimação de terceiros interessados registrados na matrícula, por AR, diversas tentativas frustradas de leilão.

<b>REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE / AUTOR</b>	<b>FOLHA(S)</b>	<b>SITUAÇÃO</b>
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SATÉLITE, CNPJ nº 66.051.947/0001-30 Advogada: Jacimara do Prado Silva Ferreira OAB/SP 104.512	XX	XX

<b>REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO / RÉU</b>	<b>FOLHA(S)</b>	<b>SITUAÇÃO</b>
MARIA ISALBA ALVES NORONHA, CPF nº 122.102.003-00 por seu representante ANDERSON ALVES NORONHA (CPF nº 323.117.568-26) Rua Conde de Sarzedas, 377, apto. 110, SE, CEP 01512-000, São Paulo – SP Advogado: WELESSON JOSÉ REUTERS DE REITAS, OAB/SP 160.641	180-181	XX

<b>TERCEIROS INTERESSADOS</b>	<b>FOLHA(S)</b>	<b>SITUAÇÃO</b>
Donizete Aparecido de Lima, CPF nº 085.603.758-30 Rua Conde de Sarzedas, 377, ap 110, SeSão Paulo-SPCEP 01512-000	255-256	XX
Marcos Pitter dos Santos, CPF nº 230.236.338-86 Rua Conde de Sarzedas, 377, AP 110, SeSão Paulo-SPCEP 01512-000	255-256	XX
Ministério Público do Estado de São Paulo, (CNPJ nº 01.468.760/0001-90) por sua promotora FLÁVIA CRISTINA MERLINI 37ª Promotora de Justiça da Capital R. Riachuelo, 115 - Sé, São Paulo - SP, 01006-020		
Prefeitura Municipal de São Paulo, CNPJ nº 46.395.000/0001-39		

Viaduto do Chá, 15 - Centro Histórico de São Paulo - São Paulo - SP, 01007-040		
--	--	--

TERMO(S) DE PENHORA	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Expedido em 26/02/2022	240-241	XX

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) A SER(EM) LEILOADO(S)	FOLHA(S)
DIREITOS QUE A EXECUTADA POSSUI DERIVADAS DE INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE DIREITOS SOBRE O IMÓVEL: O apartamento nº 110 no 1º andar do Edifício Satélite na Rua Conde Sarzedas, nº 377 (entrada principal do edifício) 361, 387 e 393 (lojas), esquina com a Rua OSCAR Cintra Gordinho, antes Rua A, nº 18, 20, 24, 26, 30, 32 e 38 (lojas) no 2º subdistrito- Liberdade, com a área útil de 42,2500m e a área construída de 61,0980m2, com acorrespondente fração ideal de 3,730m2 no terreno todo. Cadastro Municipal nº 005.077.0343-1. Matrícula nº 34.711 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.	XX

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES DO(S) BEM(NS) A SER(EM)	EMISSOR
O Apartamento 110, localizado no 1º andar do EDIFÍCIO SATÉLITE, compreende: 1 (uma) sala, 1 (um) banheiro, 1 (uma) cozinha / área de serviços e 1 (um) dormitório. O apartamento não possui vaga de garagem.	Perito

LOCALIZAÇÃO DO BEM
Rua Conde de Sarzedas, nº 377, apartamento 110, Edifício Satélite, 2º Subdistrito da Liberdade, São Paulo - SP, CEP: 01512-000.

DEPOSITÁRIO(S)	FOLHA(S)
A executada por seu representante legal	XX

ÔNUS E GRAVAMES
Consta às fls.222/226 dos autos instrumento particular de cessão e transferência de direitos possessórios do imóvel destamatrícula, firmado entre MARCOS SANTOS DO PITTEr VALE e MARIA ISALBA ALVESNORONHA.

DÉBITO(S) FISCAL(IS)
R\$ XXXXXXXXX (em XX/XX) (Impostos, multas e taxas).

VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)
R\$ 153.000,00 (cento e cinquenta mil reais) em 09/2022.  Valor atualizado:	302-356

R\$ 164.913,15 (cento e sessenta e quatro mil novecentos e treze reais e quinze centavos), em Julho/2024.	
---	--

<b>PLANILHA DE DÉBITO (ÚLTIMA APRESENTADA)</b>	<b>FOLHA(S)</b>
R\$ 27.098,97 (em 12/2021).	199-200

<b>DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO DO(S) BEM(NS)</b>	<b>FOLHA(S)</b>	<b>2ª PRAÇA</b>
Em 30/07/2024 Porcentagem comissão: 5% Juiz determinou expressamente que a comissão seja paga por depósito judicial/nos autos? NÃO	595-596	60%

<b>CAUSA(S) E/OU RECURSO(S) PENDENTE(S)</b>	<b>FOLHA(S)</b>
Não há.	-