

ANÁLISE TÉCNICA PROCESSUAL

AÇÃO	PROCESSO
PROCEDIMENTO SUMÁRIO - DESPESAS CONDOMINIAIS	DIGITAL

JUÍZO - COMARCA	NÚMERO DO PROCESSO
3ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Vicente, Estado de São Paulo.	0003228-52.2006.8.26.0590

NOME JUIZ	THIAGO GONÇALVES ALVAREZ
------------------	--------------------------

RESUMO DO PROCESSO E OBSERVAÇÃO SOBRE O CASO
Trata-se de Procedimento Comum Cível - Despesas Condominiais em que foi penhorado o bem imóvel gerador das despesas para pagamento da dívida, as partes foram devidamente intimadas e a alienação judicial deferida.

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE / AUTOR	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO UIRAPURU (CNPJ nº 64.723.232/0001-50), Rua João Ribeiro, 83, Itararé, São Vicente - SP, 11320-270.	01	XX

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO / RÉU	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
ALESSANDRO ROBERTO SANTANA (CPF nº 270.906.078-79), Rua João Ribeiro, 83, Apto 36, Itararé, São Vicente - SP, 11320-270. Réu citado por edital conforme fls. 133	51,55	XX

TERCEIROS INTERESSADOS	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
ESPÓLIO DE CARMEM SÍLVA ANDRADE DE ORNELLAS (CPF nº 004.221.068-28), Rua João Lacerda Soares nº 133, Apartamento 12, Jardim das Acácias, São Paulo/SP, CEP: 04707-010. IODE FAZANI RODRIGUES (CPF nº 108.502.168-85), Estr. Alexandre Miguez Rodrigues, 723 - Jardim Las Palmas, Guarujá - SP, 11420-120. PREFEITURA DE SÃO VICENTE (CNPJ nº 46.177.523/0001-09), R. Frei Gaspar, 384 - Centro, São Vicente - SP, CEP: 11310-060	XX	XX

TERMO(S) DE PENHORA	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Expedido em 13/11/2014	306/307	ok

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) A SER(EM) LEILOADO(S)	FOLHA(S)
O apartamento nº 36, localizado no 3º andar ou 4º pavimento do Edifício Uirapuru, situado à Rua João Ribeiro, na Vila Itararé, no município de São Vicente/SP, medindo 24,21 metros de frente para a Rua João Ribeiro, atual nº 83, por 23,00 metros da frente aos fundos, do lado de quem dando as costas para a rua olha para o mesmo terreno, onde confronta com o lote 3, 28,00 metros da frente aos fundos, do lado direito confronta com o lote 6, tendo nos fundos a largura de 24,10 metros, onde confronta com a rua pela qual se tem subida ao morro existente. Contribuinte: 17-01012-0441 - 00083-040. Matrícula Nº 61325 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente/SP.	306/307

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES DO(S) BEM(NS) A SER(EM)	EMISSOR
Não informado	Perito

LOCALIZAÇÃO DO BEM
Rua João Ribeiro, 83, Itararé, São Vicente - SP, 11320-270.

DEPOSITÁRIO(S)	FOLHA(S)
ALESSANDRO ROBERTO SANTANA (CPF nº 270.906.078-79).	306/307

ÔNUS E GRAVAMES
Consta da referida matrícula, AV.10 a CAUÇÃO do referido imóvel em favor de IODE FAZANI RODRIGUES; conforme AV.14 a PENHORA determinada no processo nº 0010103-72.2005.8.26.0590 em trâmite na 5ª Vara Cível de São Vicente, requerida por ESPÓLIO DE CARMEN SILVA ANDRADE ORNELLAS; conforme AV. 15 a PENHORA determinada no processo nº 223.01.2009.000462-1/000000-000 em trâmite na 1ª Vara cível da Comarca do Guarujá/SP, requerida por ADELINO DE ALMEIDA PEREIRA E OUTROS; Conforme AV.16, a PENHORA determinada no processo nº05633511220138260590, em trâmite no Serviço Anexo das Fazendas de São Vicente/SP, requerida pelo MUNICÍPIO DE SÃO VICENTE; Consta às fls. 306/307 a PENHORA EXEQUENDA.

DÉBITO(S) FISCAL(IS)
Em consulta junto ao site da PREFEITURA DE SÃO VICENTE identificamos débitos fiscais no valor de R\$ 1.688,33 (um mil, seiscentos e oitenta e oito reais e trinta e três centavos),

referente ao IPTU 2024 e o montante de R\$ 72.014,17 (setenta e dois mil, quatorze reais e dezessete centavos) referente a débitos inscritos em dívida ativa atualizados até março/2024. (Impostos, multas e taxas).

VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)
R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), avaliado em julho/2018. Valor atualizado: R\$ 190.842,92 (cento e noventa mil, oitocentos e quarenta e dois reais e noventa e dois centavos), em março/2024.	456/458

PLANILHA DE DÉBITO (ÚLTIMA APRESENTADA)	FOLHA(S)
R\$ 257.087,68 (duzentos e cinquenta e sete mil, oitenta e sete reais e sessenta e oito centavos) em julho/2023.	830/838

DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)	2ª PRAÇA
Em 11/03/24. Porcentagem comissão: 5% Juiz determinou expressamente que a comissão seja paga por depósito judicial/nos autos? não	905	60%

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