

**ANÁLISE TÉCNICA PROCESSUAL – J4035**

<b>AÇÃO</b>	<b>PROCESSO</b>
Execução	Digital

<b>REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE / AUTOR</b>	<b>FOLHA(S)</b>	<b>SITUAÇÃO</b>
Condomínio Edifício Mirante do Butantã	4	OK

<b>REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO / RÉU</b>	<b>FOLHA(S)</b>	<b>SITUAÇÃO</b>
Antenor Joaquim de Souza Júnior	218-221	Renúncia

<b>REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – TERCEIRO(S)</b>	<b>FOLHA(S)</b>	<b>SITUAÇÃO</b>
Município de São Paulo/SP	-	-
Caixa Econômica Federal	307-312	OK
Empresa Gestora de Ativos S/A - EMGEA S/A	349	OK

<b>CITAÇÃO(ÕES)</b>	<b>FOLHA(S)</b>	<b>SITUAÇÃO</b>
Antenor Joaquim de Souza Júnior	22	OK

<b>TERMO(S) DE PENHORA</b>	<b>FOLHA(S)</b>	<b>SITUAÇÃO</b>
Expedido em 30/03/22.	53	OK

<b>DIREITOS OU PROPRIEDADE</b>
Direitos.

<b>DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) A SER(EM) LEILOADO(S)</b>	<b>FOLHA(S)</b>
Direitos sobre o apartamento nº 108, localizado no 10º andar, integrante do Edifício Miriam, Bloco I, do Conjunto Residencial Mirante do Butantã, sito à Avenida Jaguaré, 247, São Paulo/SP, com área útil de 51,60m <sup>2</sup> , área de garagem 28,98m <sup>2</sup> , área comum 34,09m <sup>2</sup> , totalizando a área de 114,67m <sup>2</sup> , fração ideal 0,39302%.	46-52

<b>MATRÍCULA</b>	<b>CONTRIBUINTE</b>
nº 7.421 do 18º CRI de São Paulo/SP.	082.458.1438-5.

<b>VAGA(S) DE GARAGEM</b>	<b>FOLHA(S)</b>
1.	131

<b>OCUPAÇÃO</b>
Ocupado.

<b>INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES DO(S) BEM(NS) A SER(EM) LEILOADO(S)</b>	<b>EMISSOR</b>
O condomínio possui jardim, salão de festas, piscina, área de churrasqueira, espaço de play-ground, brinquedoteca, quadra poliesportiva, bicicletaria e, na entrada do condomínio, guarita com	Perito

interfone. O imóvel é composto por hall de entrada, cozinha, lavanderia, salas de estar e jantar, um banheiro, dois dormitórios e um terraço, perfazendo a área total de 53m <sup>2</sup> , com uma vaga privativa no edifício para garagem (Bloco II - Edifício Mirena).	
---	--

CONDOMÍNIO – MENSAL	IPTU - MENSAL
R\$ 742,82 (em Mar/23).	R\$ 143,36 (em 2024).

DEPOSITÁRIO(S)	FOLHA(S)
Antenor Joaquim de Souza Júnior	53

REGISTRO(S) DA(S) PENHORA(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Não há.	-	Pendente

ÔNUS E GRAVAMES
Hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal (Empresa Gestora de Ativos - EMGEA S/A) (R.14-13/11/87, R.17-15/09/89, R.22-06/05/91, R.23-13/08/91 e R.24-24/06/92); Decreto de indisponibilidade (Av.1151-21/02/22).

OBSERVAÇÃO(ÕES)	FOLHA(S)
O imóvel não possui matrícula individualizada, estando descrito na matrícula referente à área maior. Nos termos do acordo firmado entre as partes, o executado é o legítimo possuidor do imóvel, por força da decisão não recorrida na ação possessória nº 1006785-30.2020.8.26.0011 - 3ª VC de Pinheiros-SP.	11-14/ 46-52

DÉBITO(S) FISCAL(IS)
R\$ 59.225,31 (em Set/24) (Impostos, multas e taxas).

INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Antenor Joaquim de Souza Júnior	58-59	Ciência

INTIMAÇÃO DO(S) CREDOR(ES) HIPOTECÁRIO(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Caixa Econômica Federal	298/304-305	Ofício
Empresa Gestora de Ativos - EMGEA S/A	326/332/336	Ofício

VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)
R\$ 282.923,00 (Jul/24).	364- 439/449

PLANILHA DE DÉBITO (ÚLTIMA APRESENTADA)	FOLHA(S)
R\$ 77.672,62 (em Mar/23).	Anexo

<b>DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO DO(S) BEM(NS)</b>	<b>FOLHA(S)</b>	<b>2ª PRAÇA</b>
Em 19/09/24.	198-199/ 449	70%

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