

ANÁLISE TÉCNICA PROCESSUAL – J4326

AÇÃO	PROCESSO
Execução	Digital

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE / AUTOR	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Vanda Maria Domezi Leandrim	6	OK

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO / RÉU	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Lia Castilho Negócios Imobiliários Ltda	-	-
Eliana Castilho de Souza	-	-

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – TERCEIRO(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Caixa Econômica Federal	272-274	OK
Francisco Nicolau Notario	-	-
Condomínio Residencial Fenix	657	OK
Município de Osasco/SP	647-648	OK

CITAÇÃO(ÕES)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Lia Castilho Negócios Imobiliários Ltda	69	OK
Eliana Castilho de Souza	227/230	Editais

DESCONSIDERAÇÃO DA PERSONALIDADE JURÍDICA	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
03/09/15	131	OK

TERMO(S) DE PENHORA	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Expedido em 09/04/18.	258	OK

DIREITOS OU PROPRIEDADE
Direitos.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) A SER(EM) LEILOADO(S)	FOLHA(S)
Direitos sobre uma casa residencial assobradada, sob número 26, em construção, do Condomínio Residencial Fenix, situado na Vila Quitaúna, na cidade de Osasco/SP, com entrada pela Rua Olivio Basilio Marçal, nº 171, com a área privativa 55,185 m ² , área de uso comum na divisão proporcional de 0,2353 m ² , área total de 55,4203 m ² , a fração ideal de terreno e demais partes comuns de 2,6316%, confrontando pela frente com a via de circulação, do lado direito com a residência n. 27, do lado esquerdo com a residência n. 25 e nos fundos com o lote n. 04, medindo o terreno 4,90m de frente; 15m da frente aos fundos do lado esquerdo de quem da via pública olha para o imóvel; 15m da frente aos fundos do lado direito e 4,90m nos fundos, encerrando a área de 73,50 m ² , sendo sua área construída no terreno de 27,30 m ² , terá uma área de terreno de uso exclusivo localizada na frente da mesma, no total de 24,50 m ² , destinado à garagem; uma área do corredor lateral com 7 m ² ; e quintal, nos fundos do imóvel com 14,70 m ² .	182-185

MATRÍCULA	CONTRIBUINTE
n° 65.871 do 1° CRI de Osasco/SP.	23214.64.53.0767.00.000.02.

OCUPAÇÃO
Ocupado.

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES DO(S) BEM(NS) A SER(EM) LEILOADO(S)	EMISSOR
O imóvel se localiza na Rua Olivio Basilio Marçal, nº 171 Vila Quitaúna , Município de Osasco/SP..	Perito

CONDOMÍNIO – MENSAL	IPTU - MENSAL
R\$ 147,41 (em Out/24).	R\$ 185,35 (em 2024).

DEPOSITÁRIO(S)	FOLHA(S)
Eliana Castilho de Souza	258

REGISTRO(S) DA(S) PENHORA(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
22/03/21.	495-498	OK

ÔNUS E GRAVAMES
Alienação Fiduciária em favor de Caixa Economica Federal (R.8-25/04/12); e Penhora em favor do Exequente (Av.9-22/03/21).

DÉBITO(S) FISCAL(IS)
R\$ 43.170,95 (em Out/24) (Impostos, multas e taxas).

DÉBITO(S) CONDOMINIAL(IS)
R\$ 40.572,67 (em Out/24).

INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Lia Castilho Negócios Imobiliários Ltda	428	OK
Eliana Castilho de Souza	428	OK

INTIMAÇÃO DO(S) CREDOR(ES) FIDUCIÁRIO(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Caixa Econômica Federal	277	AR

DÉBITO(S) FIDUCIÁRIO(S)	FOLHA(S)
R\$ 528.845,84 (em Ago/23).	703-718

VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)
R\$ 515.000,00 (em Dez/22).	550-590

PLANILHA DE DÉBITO (ÚLTIMA APRESENTADA)	FOLHA(S)
R\$ 189.029,80 (em Set/20).	458

DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)	2ª PRAÇA
Em 17/09/24.	842	50%

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

VANTAGEM(NS) E/OU OBSERVAÇÃO(ÕES)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
- Única penhora até confecção do edital;	Anexo	OK
- Credor Fiduciário intimado e/ou representado no processo;	272-272	OK
- Condomínio intimado e/ou representado no processo.	657	OK
- Município/Estado intimado e/ou representado no processo.	647-648	OK