

**ANÁLISE TÉCNICA PROCESSUAL – J245130**

| AÇÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                | PROCESSO                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------------------|
| Extinção de Condomínio                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                | Digital                   |
| REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE / AUTOR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | FOLHA(S)       | SITUAÇÃO                  |
| Roberto Carlos Videira                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 10             | OK                        |
| REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO / RÉU                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | FOLHA(S)       | SITUAÇÃO                  |
| Luzinede de Jesus Moreira                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 113-122        | Def. Pública              |
| REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – TERCEIRO(S)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | FOLHA(S)       | SITUAÇÃO                  |
| Município de São Paulo/SP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | -              | N/A                       |
| Renato de Jesus Azeredo Coutinho                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | -              | N/A                       |
| Libra - Empreendimentos Imobiliários Ltda                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | -              | N/A                       |
| CITAÇÃO(ÕES)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | FOLHA(S)       | SITUAÇÃO                  |
| Luzinede de Jesus Moreira                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 113-122        | Comparecimento espontâneo |
| DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO DO(S) BEM(NS)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | FOLHA          | 2ª PRAÇA                  |
| Em 28/08/2024.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 446            | 50%                       |
| CAUSA(S) E/OU RECURSO(S) PENDENTE(S)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | FOLHA          |                           |
| N/A                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | -              |                           |
| DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) A SER(EM) LEILOADO(S)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                |                           |
| Direitos - Direitos Possessórios sobre o imóvel situado na Rua Forte da Barra, antiga Rua Cinco, consistente em parte do lote nº 11 da quadra "C", da planta regularização, designado como lote nº 11-A da quadra "C" da planta aprovada do loteador, do Jardim Evana, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, medindo 6,00m de frente para a Rua Forte da Barra, antiga Rua Cinco, distante 35,00m do ponto de início da curva formada na confluência da referida via com a Rua Quatro, com a área de 126,00m². |                |                           |
| VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | FOLHA          |                           |
| R\$ 431.320,55 (em 09/2023)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 282-324/446    |                           |
| MATRÍCULA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | CONTRIBUINTE   |                           |
| nº 254.440 do 11º CRI de São Paulo/SP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 168.260.0074-0 |                           |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| <b>OCUPAÇÃO</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                       |
| Ocupado                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                       |
| <b>INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES DO(S) BEM(NS) A SER(EM) LEILOADO(S)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                       |
| O imóvel está situado à Rua Forte da Barra, nº 15, Jardim Santa Efigênia, São Paulo/SP e é constituído por uma casa com 3 pavimentos e seu terreno, apresentando área externa, sala, 2 quartos, banheiro e cozinha.                                                                                                                                                                                                                 |                       |
| <b>IPTU - MENSAL</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                       |
| R\$ 72,75 (em 2024)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                       |
| <b>OBSERVAÇÃO(ÕES)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>FOLHA(S)</b>       |
| Conforme Compromisso de Compra e Venda acostado a fls. 128-131 dos autos, a cessão foi somente dos direitos possessórios do bem, vez que o promitente vendedor (sr. Renato de Jesus Azeredo Coutinho) não registrou a sua propriedade na Transcrição nº 254.440 do 11º CRI de São Paulo/SP, estando, registrado em nome de Libra - Empreendimentos Imobiliários Ltda. Desse modo, é necessária a regularização registral do imóvel. | 33-35/113-122/128-131 |
| <b>DÉBITO(S) FISCAL(IS)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                       |
| R\$ 167,58 (em 10/2024)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                       |